



Detaljregulering av Braskereidfoss Næringspark
Plan ID: 2018002

BESKRIVELSE MED KONSEKVENsutREDNING



Innhold

1. BAKGRUNN	3
1.1 Tiltakshaver og forslagsstiller	3
1.2 Formålet med planen	3
1.3 Planbehandling	3
2. PLANSTATUS OG FORHOLDET TIL GJELDENE RAMMER OG PREMISER	3
2.1 Forhold til gjeldende arealplaner	3
3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	6
3.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse	6
3.2 Eksisterende bebyggelse og anlegg	6
3.3 Veg, trafikk og ulykker	7
3.4 Kommunal infrastruktur og strømforsyning	7
3.5 Offentlige og private servicefunksjoner	8
3.6 Friluftsliv-, leke- og rekreasjonsområder	8
3.7 Terrengforhold, vegetasjon og lokalklima	8
3.8 Grunnforhold	9
3.9 Grunnvann	10
3.10 Flom og flomfare	12
3.11 Miljøbelastninger	13
3.12 Biologisk mangfold/vilt	13
3.13 Kulturminner	14
3.14 Landbruksinteresser	14
4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	15
4.1 Reguleringsformål, arealregnskap og reguleringsplan	15
4.2 Om plangrepet	18
4.3 Bebyggelse og anlegg	19
4.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur mv.	19
4.5 Grønnstruktur	20
4.6 Landbruks-, natur- og friluftsområder	20
4.7 Hensynssoner	20
5. KONSEKVENSTREDNING (KU)	21
5.1 Forholdet til overordnede planer og andre gjeldende rammer og premisser	21
5.2 Vegsystem, trafikk og kapasitet	22
5.3 Øvrig infrastruktur	27
5.4 Støy, støv mv.	28
5.5 Kulturminner	29
5.6 Dagens bebyggelse, næringsvirksomhet	29
5.7 Omdisponeringen av skogsmark	30
5.8 Grunnforhold, vannbalanse og grunnvann	30
5.9 Natur og naturmangfold	31
5.10 Friluftsliv og naturbruk	31
5.11 Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)	32
6. PLANPROSESSEN	33
6.1 Oppstart av planarbeid	33
7. HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN 31.01 -14.03.2022:	40
7.1 Politisk behandling	40
7.2 Høringsuttalelser	40
8. ENDRINGER AV PLANFORSLAGET	45

1. BAKGRUNN

1.1 Tiltakshaver og forslagsstiller

Forslaget til detaljregulering fremmes av PLAN1 AS avdeling Gardermoen på vegne av Våler kommune.

1.2 Formålet med planen

Våler kommune er en liten kommune, men med et godt fordelt arbeidsmarked. Braskereidfoss er en av innlandets viktigste industriområder, og både landets største sagbruk og Nord-Europas største sponplatefabrikk er lokalisert her. Våler kommune ønsker å tilrettelegge for fremtidsrettet næringsutvikling, innovasjon og kompetanse i området, og utvikle Braskereidfoss som et attraktivt bo- og arbeidsområde.

Målsettingen med planarbeidet er å tilrettelegge for en fremtidsrettet utvikling av Braskereidfoss Næringspark, regulere tilliggende skoletomt for Solør videregående skole i tråd med dagens bruk, og sikre det eksisterende vannverket med tilhørende grunnvannsforsyning i området planmessig.

Planområdet omfatter en gjeldende reguleringsplan, «Solørgrønt» vedtatt 23.04.2012 som erstattes av områdeplan for Braskereidfoss Næringspark. I planforslaget foreslås bestemmelser for hvilke typer næring som kan tillates på området, og nødvendige restriksjoner på arealbruken for å sikre grunnvannsforsyningen.

Reguleringsplanen fremmes som en kommunal detaljregulering iht. plan- og bygningslovens kap. 12 og 14 med konsekvensutredning i samsvar med fastsatt planprogram.

1.3 Planbehandling

Oppstart av arbeidet med detaljregulering av Braskereidfoss Næringspark ble vedtatt sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i utvalg Miljø, plan og teknisk 25.01.2022. På bakgrunn av merknader til planarbeidet fra Mattilsynet om utstrekningen av sikringssonene for grunnvannsbrønnene, ble det besluttet å utvide planområdet slik at de omforente sikringssonene i sin helhet omfattes av planområdet. Denne utvidelsen var så vidt omfattende at planforslaget måtte opp til ny 1. gangs behandling. Utvalg Miljø, plan og teknisk vedtok derfor på møte 25.10.2022 å sende revidert planforslag på ny høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene er revidert i henhold til utvidet planområde, og merknader fra første høringsrunde er vurdert og innarbeidet.

2. PLANSTATUS OG FORHOLDET TIL GJELDENDE RAMMER OG PREMISER

2.1 Forhold til gjeldende arealplaner

Gjeldende kommuneplan:

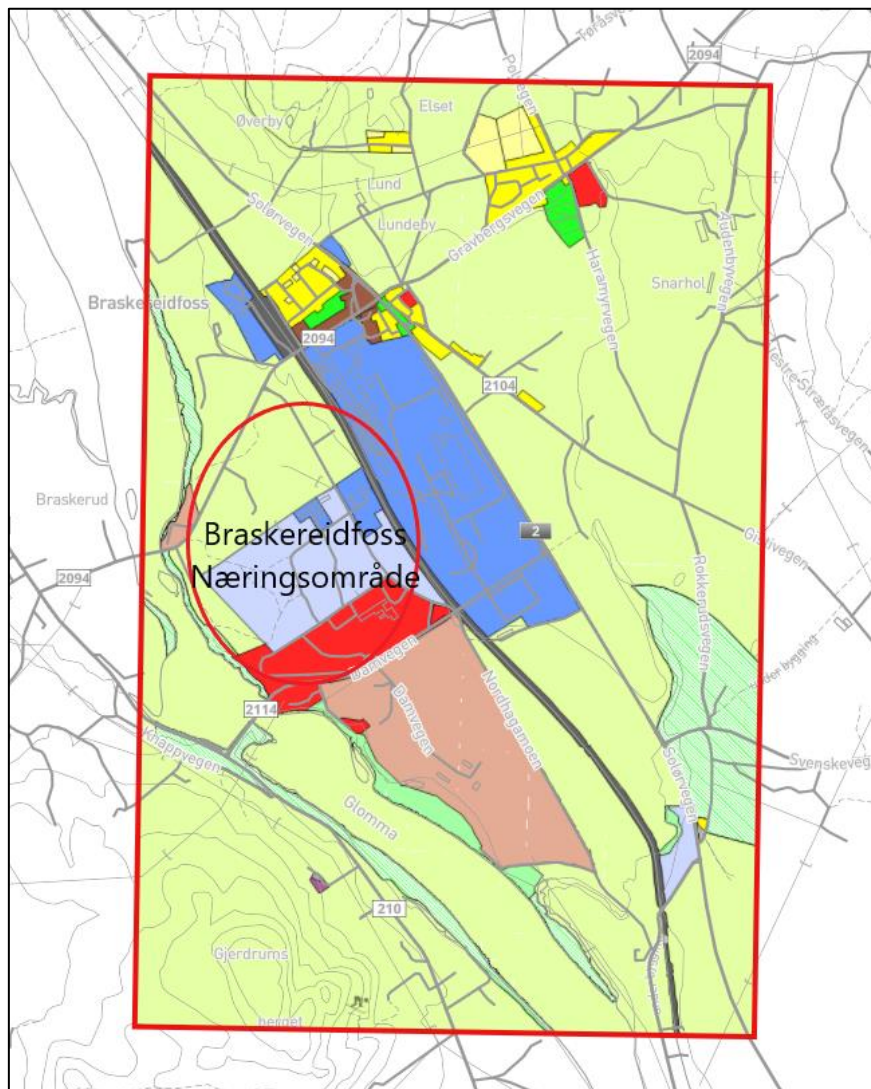
Kommunens nye strategiske næringsplan er til politisk behandling og blir vedtatt i 2023. I næringsplanen er det stort fokus på industriområdet på Braskereidfoss.

Her jobber bedriftene, Våler kommune og Klosser Innovasjon sammen i prosjektet Sirkulære Solør, som har sitt utgangspunkt i den store industriklyngen på Braskereidfoss.

Våler kommune skal utarbeide ny kommuneplan med samfunnsdel og arealdel. Næringsutvikling vil være sentralt i forbindelse med kommuneplanarbeidet. Både i form av tilrettelegging av næringsarealer og i form av en tekstdel som bygger opp under en næringsvennlig kommunal forvaltning. Samfunnet er i rask endring, og nye arbeidsplasser i forbindelse med det «grønne skiftet» vil gi ytterligere utviklingsmuligheter i Våler kommune. Hvordan hele kommunen som tjenesteleverandør kan bygge opp under arbeidet med å skape nye arbeidsplasser vil også inngå som en viktig del i kommuneplanens samfunnsdel. Samtidig vil sikring av tilstrekkelige og attraktive næringsområder være en viktig del av kommuneplanens arealdel.

Kommunedelplan Braskereidfoss.

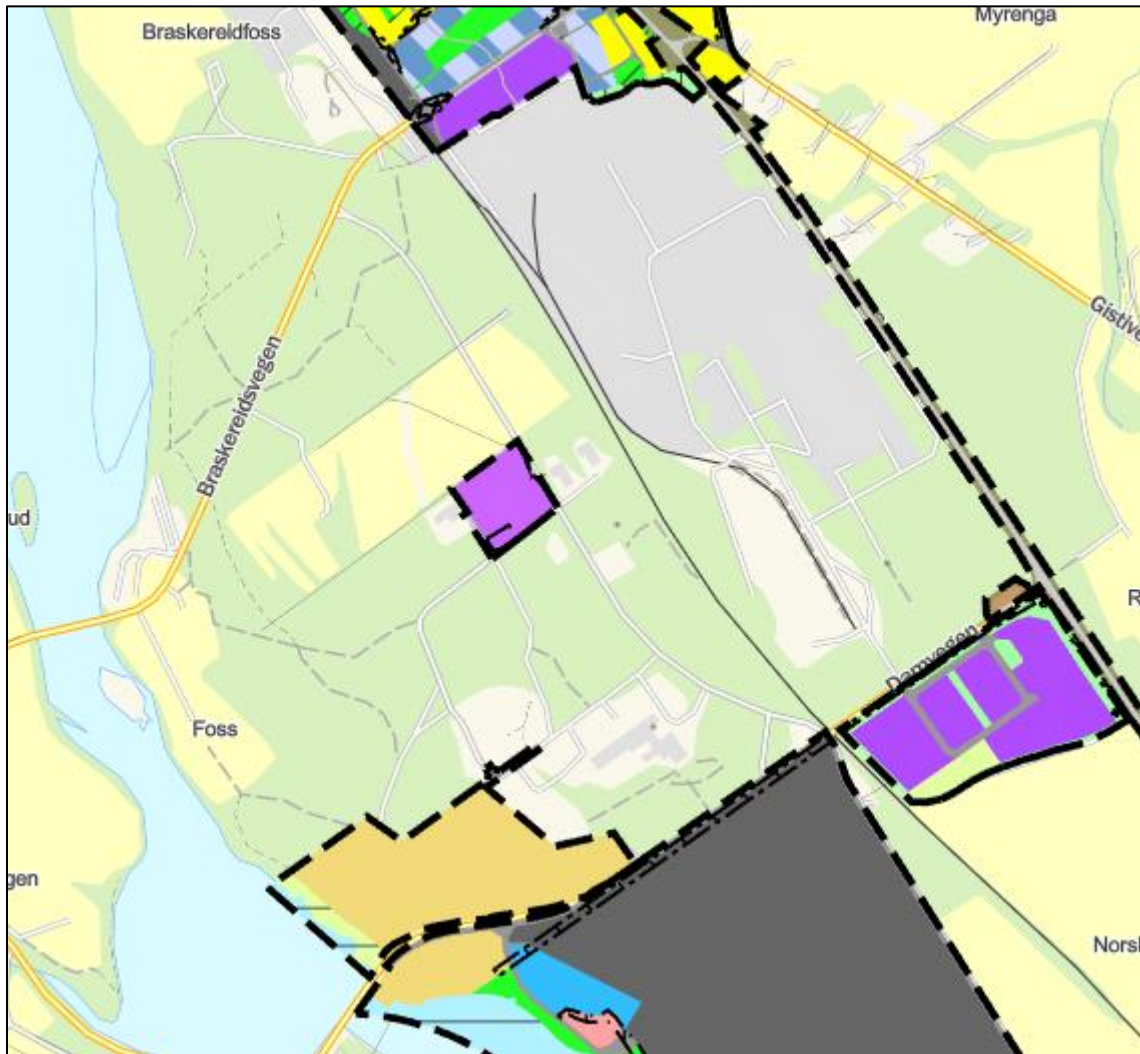
I kommunedelplan for Braskereidfoss er reguleringsområdet avsatt til nåværende og framtidig industri, offentlig byggeformål, campingplass og LNF.



Figur 1. Kommunedelplan for Braskereidfoss.

Reguleringsplaner som berøres:

- Reguleringsplan for Solørgrønt, vedtatt 13.01.2012. Detaljregulering av Braskereidfoss Næringspark vil erstatte denne planen.
- Reguleringsplan for Våler videregående skole kjøregård, vedtatt 13.03.1987.
- Reguleringsplan for Norsk trafikksenter, vedtatt 03.06.1988.

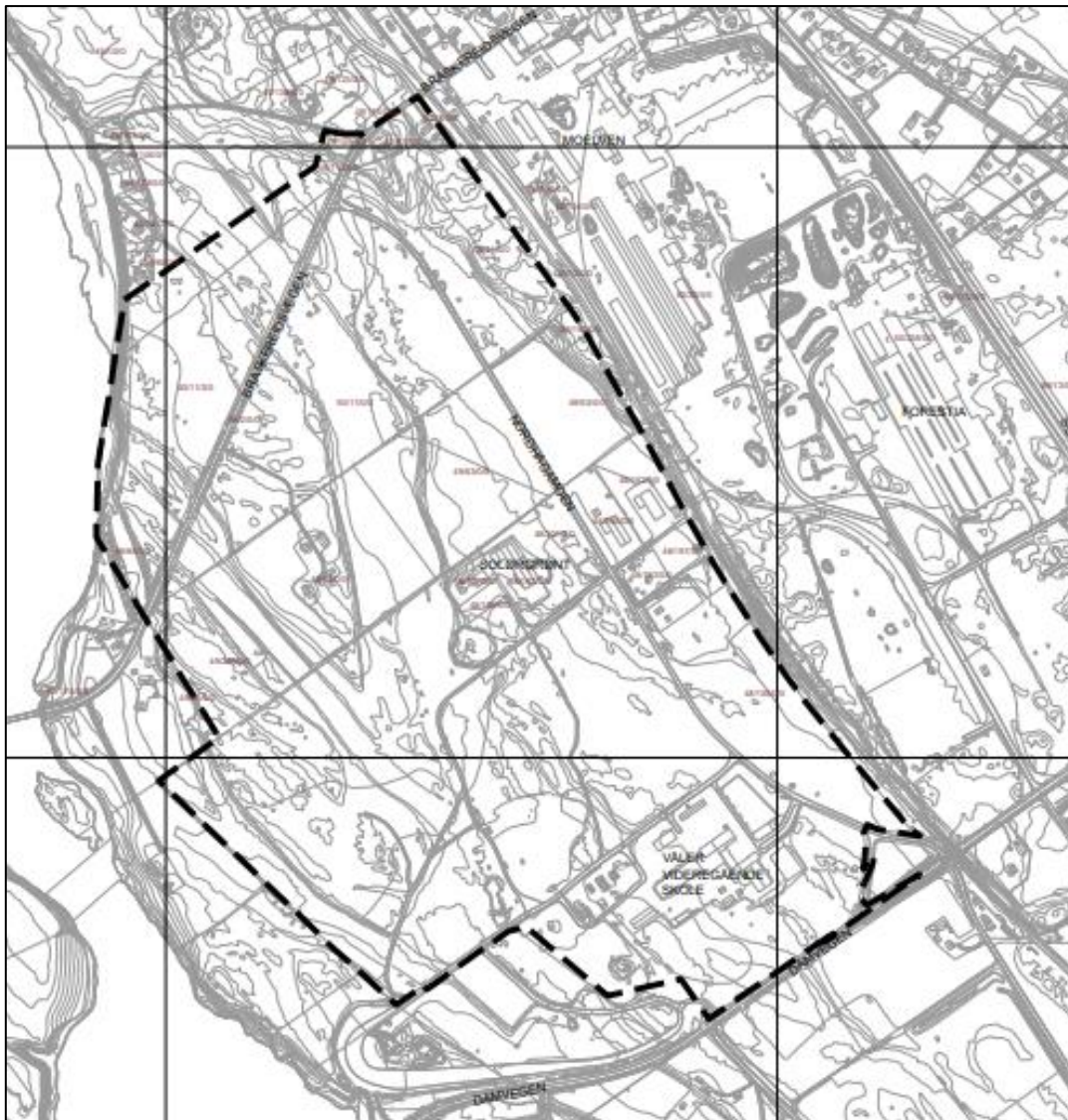


Figur 2. Oversikt over reguleringsplaner i området.

3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

3.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse

Planområdet omfatter i alt ca. 1170 daa, og ligger mellom Solørbanen og Glomma ca. 600 meter sørvest for Braskereidfoss sentrum og ca. 600 meter vest for Rv. 2.



Figur 3. Planområdet

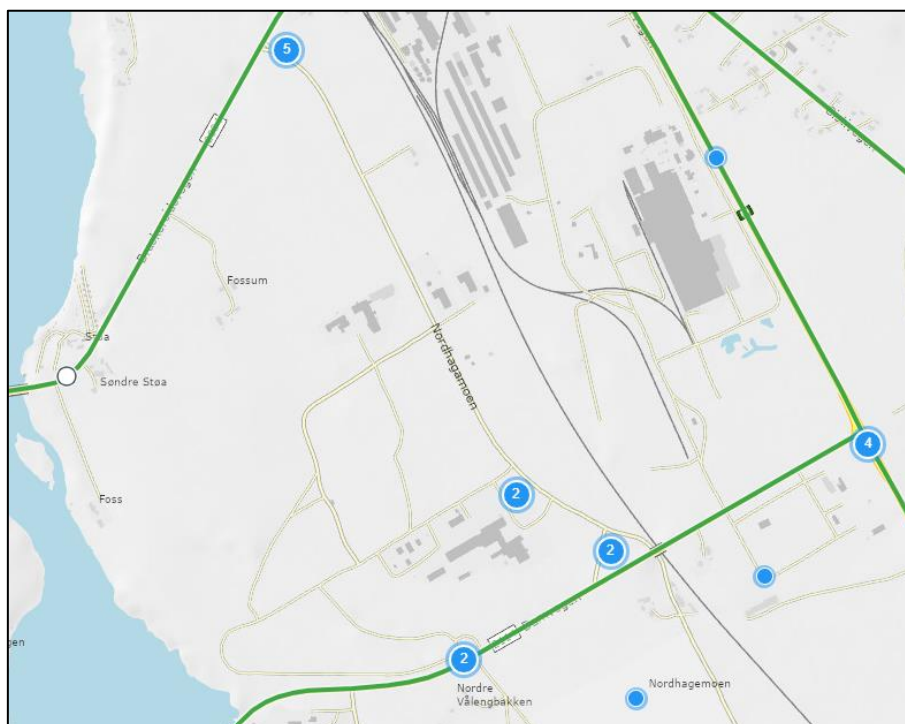
3.2 Eksisterende bebyggelse og anlegg

I dag er det Samvirkekylling, Solørgrønt og Solør videregående som utgjør den vesentligste virksomheten innenfor området. Solør renovasjon har gjenvinningstasjon på området, men denne tenkes flyttet, og er ikke tatt med i reguleringsplanen. Det er også etablert næringsbebyggelse på gbnr. 48/160 og 162. Innenfor planområdet er det etablert grunnvannsbrønn som utgjør den viktigste drikkevannskilden i kommunen. Nord i planområdet ligger en campingplass og noen boliger/ boligtomter. Ut over dette består planområdet av skog- og jordbruksarealer.

3.3 Veg, trafikk og ulykker

Adkomst til planområdet er via fv. 2114 Damvegen, Nordhagamoen eller Braskereidsvegen. Damvegen har en ÅDT på 1100 på strekningen fra rv. 2 til Nordhagamoen, og 800 videre vestover. Veggen har en skiltet hastighet på 80 km/t. Den har gjennomgående god standard og oversiktlige kurver. Nordhagamoen er en kommunal veg med skiltet hastighet på 50 og 60 km/t gjennom planområdet.

I Statens vegvesens vegkartbase er det registrert 11 ulykker i eller i nærheten av planområdet. 5 av disse ulykkene er registrert i kryssområdet mellom Braskereidsvegen og Nordhagamoen, 3 på Nordhagamoen ved Solør vgs., og 3 på Damvegen ved Solør vgs. I tillegg er det registrert 4 ulykker i kryssområdet mellom Rv. 2 og Damvegen. 4 av de registrerte ulykkene er skjedd innenfor de siste 10 årene. 3 av disse ulykkene er utforkjøringer av enslige kjøretøy, mens den 4. er velt med lett MC.



Figur 4. Ulykkespunkter på Damvegen og Nordhagamoen

3.4 Kommunal infrastruktur og strømforsyning

Vannforsyning

Området forsynes i dag av Braskereidfoss Vannverk som ligger innenfor planområdet og utgjør eneste vannkilde til det kommunale vannverket. Vannverket har god kapasitet. Et vesentlig hensyn som søkes ivaretatt i planarbeidet er sikkerheten for vannverket, og håndtering av fare for forurensning i brønnparken.

Spillvann

Det tas utgangspunkt i at næringsområdet knyttes til offentlig spillvannsledning. Det er sannsynligvis behov for oppdimensjonering av eksisterende ledningsnett.

Overvann

Det finnes ikke noe overvannssystem i området. Grunnen består av sand/grus med god mektighet og egner seg godt til infiltrasjon. Dette bekreftes av NGUs løsmassekart. Det ligger dermed godt til rette for å følge prinsippet om lokal overvannshåndtering på egen tomt. Som følge av restriksjonssonene omkring vannverkets brønner, bør det sannsynligvis vurderes å tilrettelegge for felles overvannshåndtering for flere tomter, og føre overvann til infiltrasjon utenfor restriksjonssonene.

El-forsyning

Det går en strømlinje i luftspenn gjennom planområdet. Denne har en byggeforbudssone til viktige bygninger f.eks. bolig og næringsbygg på min. 6 meter, fra nærmeste faseleder (tråd) til nærmeste bygningsdel, f.eks. takutspring, terrasse o.l., samme gjelder også for lagerplasser. Det antas at det blir behov for nye nettstasjoner med transformatorer i området.

3.5 Offentlige og private servicefunksjoner

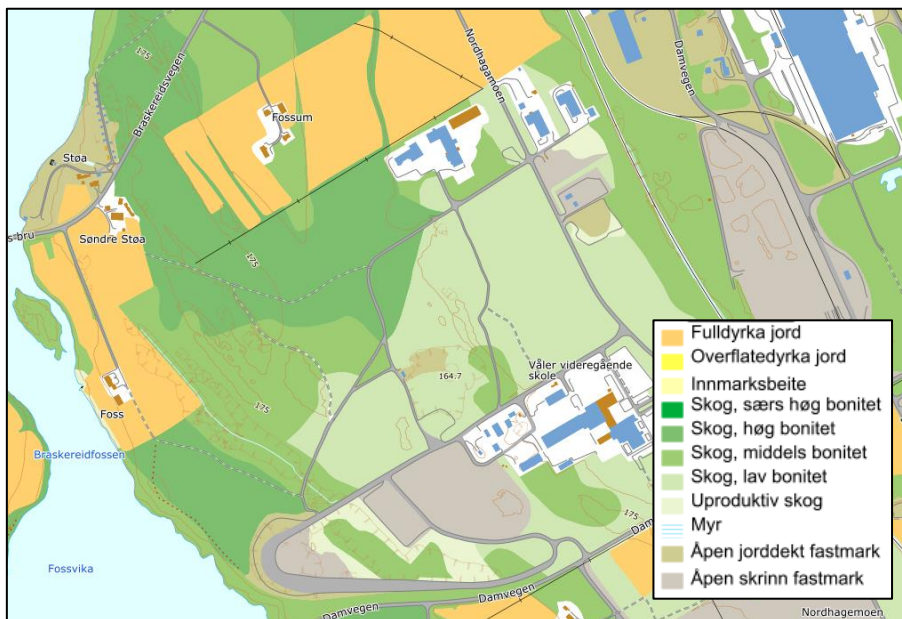
En utvikling som planlagt vil i liten grad trekke direkte vekslers på offentlige eller private servicefunksjoner. Solør videregående skole ligger innenfor planområdet, og Braskereidfoss sentrum, med sin infrastruktur og sine tilbud, ligger 600 meter nordøst for planområdet. Over tid vil etableringer innenfor Braskereidfoss Næringspark skape ulike ringvirkninger både for Braskereidfoss og kommunen som helhet etter hvert som området utvikles.

3.6 Friluft-, leke- og rekreasjonsområder

Strandområdet langs Glomma øst for planområdet er et mye brukt turområde lokalt. Skogsområdet innenfor planområdet brukes i mindre grad til friluftsmål, men det er registrert noen stier og tråkk som indikerer noe bruk.

3.7 Terrengforhold, vegetasjon og lokalklima

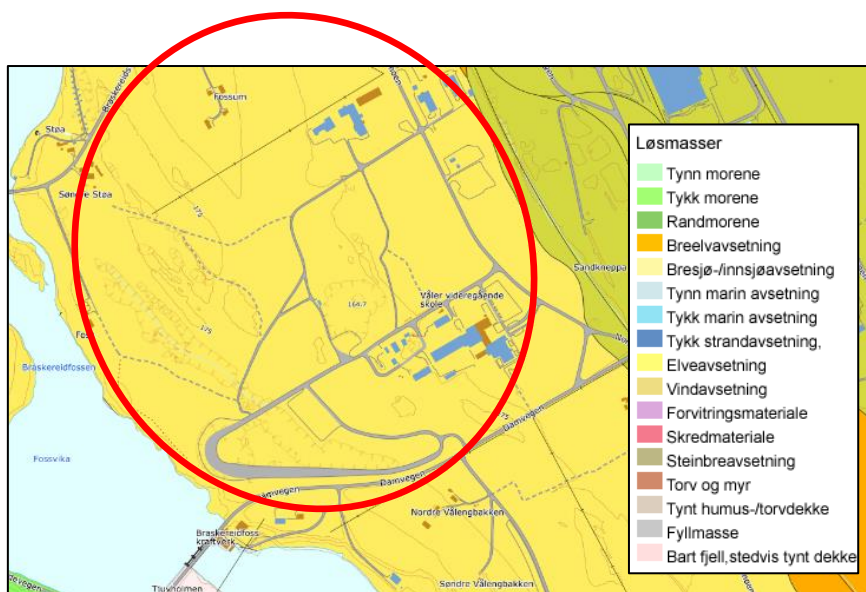
Terrengen er stort sett flatt med svakt fall mot vest i retning Glomma (fra kote ca. 180 langs Solørbanen til kote ca. 170-171 mot vest). Innenfor planområdet har det vært drevet masseuttak. Det er i dette tidligere uttaket at det er etablert grunnvannsbrønner for vannverket. Skogen i planområdet er for det meste av lav bonitet med noe middels bonitet mot vest, og noe høy bonitet mot nord. Klimaet preges av beliggenheten i innlandet, relativt tørt og til dels kaldt vinterstid.



Figur 5. Landbruks- og skogsarealer i planområdet

3.8 Grunnforhold

Planområdet består av elveavsetninger med betydelig mektighet. Flere av brønnene som er boret ifm. vannverket er på mer enn 30 meters dybde. Løsmassene i området er noe varierende, med grovere materiale i det tidligere massetaket ned til ca. 18-20 meter under terreng og er underlagt finere sand og siltige masser. Utenfor grustaket i alle retninger er massene generelt finere. Hovedbergartene i området er øyegneis og hyperitt.



Figur 6. Kart fra NGU's database for løsmasser viser elveavsetninger i hele planområdet

Som det nevnes i vurderingen av områdestabilitet, tyder historiske flybilder på vesentlig større innslag av fjell i dagen langs elvebredden enn løsmassekartene viser. Dette innebærer at elvebredden ikke er utsatt for erosjon i løsmasser, og at fjellet vil være en sikring for utglidning av masser i retning av elva.



Figur 7. Utsnitt av flybilde fra 1971, som viser fossen før oppdemming (Norgebilder.no)

3.9 Grunnvann

I etterkant av oppstartsvarsel av planarbeidet, har Mattilsynet rettet henvendelse og understreket vannverkets betydning for vannforsyning i kommunen. Det finnes ikke godkjente alternativer til dette. En utbygging innenfor planområdet vil kunne inneholde risikoelementer, både under anleggsarbeid og som følge av fremtidig virksomhet på området. Forurensning i området kan sette vannverket ut av funksjon.

Kommunen har fått gjennomført kartlegging av grunnvannsstrømmer for å klarlegge hvilke virkninger og ev. avbøtende tiltak som kan foreslås i tilknytning til grunnvannsforekomsten og drikkevannsbrønnen. For å ivareta sikkerheten ift. vannverket er det fastlagt ulike soner omkring vannverket med ulik grad av restriksjoner.



Figur 8. Mattilsynets forslag til sikringssoner for grunnvannsbrønnene inkl. reservevannforsyning. Sone 2 er vist med stiplet magenta farge utenfor sone 1.

Sone 0: Brønnområde.

- Nærområdet til brønnene. Inngjerdet område

Sone 1: Indre infiltrasjonsområde.

- Det nære tilsigsområdet, området der grunnvannet drenerer til brønnene.

Sone 2: Ytre infiltrasjonsområde

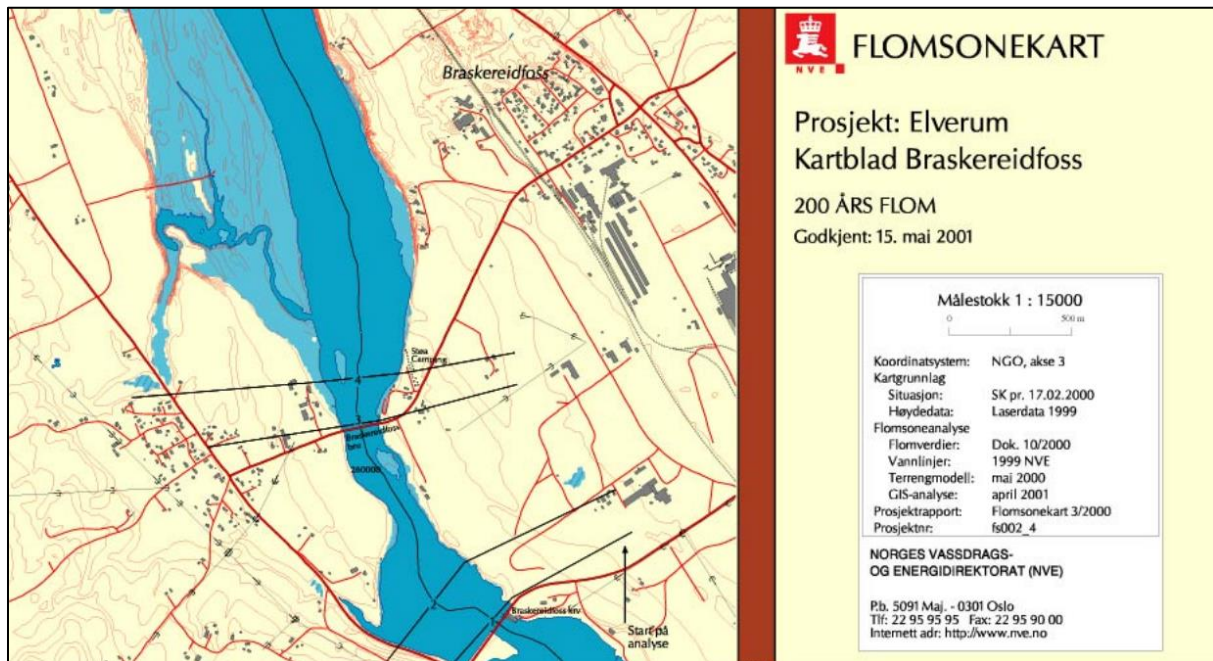
- Området hvorfra grunnvann permanent eller tidvis med sikkerhet når frem til brønnen og kan påvirke vannkvaliteten.

Sone 3: Ytre verneområde

- Usikre deler av tilsigsfeltet. Området hvor oppholdstid til brønnene er lang, minst 5 år. Arealer som kan ha betydning for forurensningssituasjonen i sone 2.

3.10 Flom og flomfare

Glomma passerer forbi planområdet i vest. Mot sør ligger området litt tilbake trukket fra elva, mens nordre del omfatter en eksisterende campingplass som ligger helt ned til elvebredden.



Figur 9. Flomsonekart for Braskereidfoss

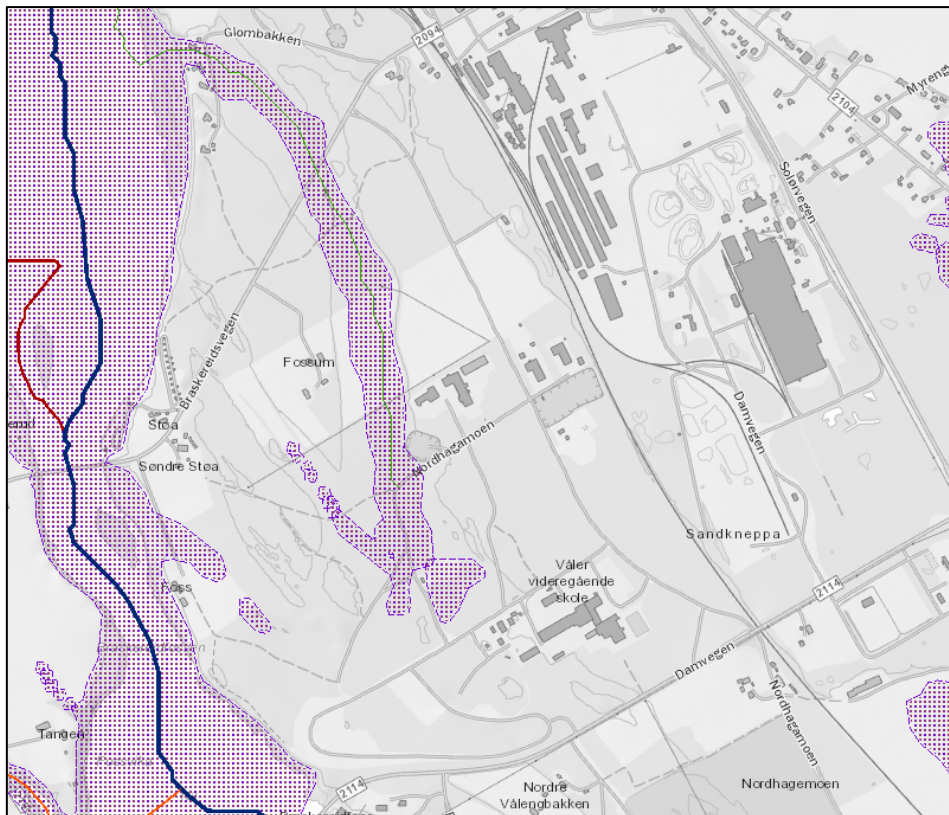
Tabell 3.2. Vannstand (NGO) ved hvert profil for ulike gjentaksintervall mellom Skjefstadfoss og Braskereidfoss

Profil nr	10 års flom	20 års flom	50 års flom	100 års flom	200 års flom	500 års flom
P 16	168.56	169.04	169.62	170.06	170.45	171.00
P 15	168.51	168.99	169.56	170.00	170.40	170.95
P 14	168.38	168.86	169.42	169.85	170.24	170.78
P 13	168.19	168.66	169.21	169.64	170.02	170.56
P 12	168.09	168.55	169.10	169.52	169.90	170.43
P 11	168.03	168.49	169.03	169.44	169.82	170.34
P 10	167.93	168.38	168.90	169.31	169.67	170.18
P 9	167.79	168.23	168.75	169.15	169.52	170.02
P 8	167.65	168.09	168.60	169.00	169.36	169.85
P 7	167.48	167.90	168.38	168.76	169.09	169.56
P 6	167.25	167.65	168.11	168.47	168.79	169.25
P 5	166.98	167.37	167.81	168.15	168.46	168.89
P 4	166.39	166.74	167.13	167.42	167.70	168.09
P 3	165.91	166.21	166.54	166.80	167.03	167.38
P 2	164.52	164.73	164.97	165.16	165.36	165.69
Braskereidfoss	163.40	163.42	163.46	163.49	163.61	163.98

Figur 10. Flomvannstand i Glomma ved Braskereidfoss

NVEs flomsonekartlegging fra 2001 tilsier at nivået for en 500-årsflom i området er mellom ca. 165,5 og ca. 168m i nærheten av planområdet (profil 2-4). Terrengnivået innenfor planområdet ligger godt over dette (170-180m), og flomsonekartet viser ikke flomsone som berører planområdet.

I NVEs kartlegging av aktsomhetsområder for flom, er det vist en sone som strekker seg inn i planområdet. Denne sonen ligger på kote 173-174 moh., og indikerer mulig overvannsproblematikk ved ekstremnedbør.



Figur 11. Flomutsatte arealer i planområdet.

3.11 Miljøbelastninger

Det synes ikke å være spesielle miljøbelastninger som kan virke uheldig overfor de bestående virksomhetene på stedet eller de som kan tenkes etablert. Virksomhetene må ta miljømessige hensyn i tråd med forurensningsforskriftens retningslinjer, gjeldende støyretningslinje og bestemmelsene til restriksjonssonene for grunnvannsforsyningen.

3.12 Biologisk mangfold/vilt

Det er ikke registrert sårbare arter eller naturtyper i eller omkring planområdet. Det er registrert fremmede arter langs fylkesvegene i nærheten i form av hagelupin.

3.13 Landskap

Planområdet ligger på en flat elveslette mellom Solørbanen og Glomma med et terrengfall ned mot Glomma og tilliggende kulturlandskap vest i planområdet. Ny bebyggelse vil ikke opptre i silhuett, men oppleves med landskapsformer eller vegetasjon som bakgrunn.

3.13 Kulturminner

Innlandet fylkeskommune har gjennomført arkeologiske undersøkelser innenfor planområdet i 2021 og 2022, og det er gjort flere funn av kulturminner. Det er registrert til sammen 73 kullgroper i planområdet.

3.14 Landbruksinteresser

Store arealer nord i planområdet er avsatt til LNF i kommuneplanen (ca. 500 daa). Planforslaget legger ikke opp til å endre formål på disse arealene, men de er tatt inn i planen for å hjemle sikringssonene til grunnvannsbrønnene. I tillegg er ca. 90 daa med skogsareal innen det som er avsatt til næring i kommunedelplanen.

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 Reguleringsformål, arealregnskap og reguleringsplan

I planen er det regulert områder for følgende formål og hensynssoner:

Bebyggelse og anlegg, PBL §12-5 Nr. 1

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111)
- Offentlig tjenesteyting – Tjenesteyting (1160)
- Campingplass (1173)
- Næringsbebyggelse – N1-5 (1300)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL §12-5 Nr.2

- Kjøreveg – V1-V4 (2011)
- Annen veggrunn, tekniske anlegg (2018)

Grønnstruktur, PBL §12-5 Nr.3

- Vegetasjonsskjerm (3060)

Landbruks-, natur-, og friluftformål, PBL §12-5 Nr.5

- LNF-område – LNF (5100)

Hensynssoner PBL §12-6

- Sikringssone Område for grunnvannsforsyning (120)
- Faresone skredfare (310)
- Faresone høyspentanlegg (370)
- Bevaring naturmiljø (560)
- Båndleggingssone; Båndlegging etter kulturminneloven (730)

Bestemmelsesområde, PBL §12-7

- Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Tabellene nedenfor viser arealregnskapet med oversikt over de enkelte formålene og arealer:

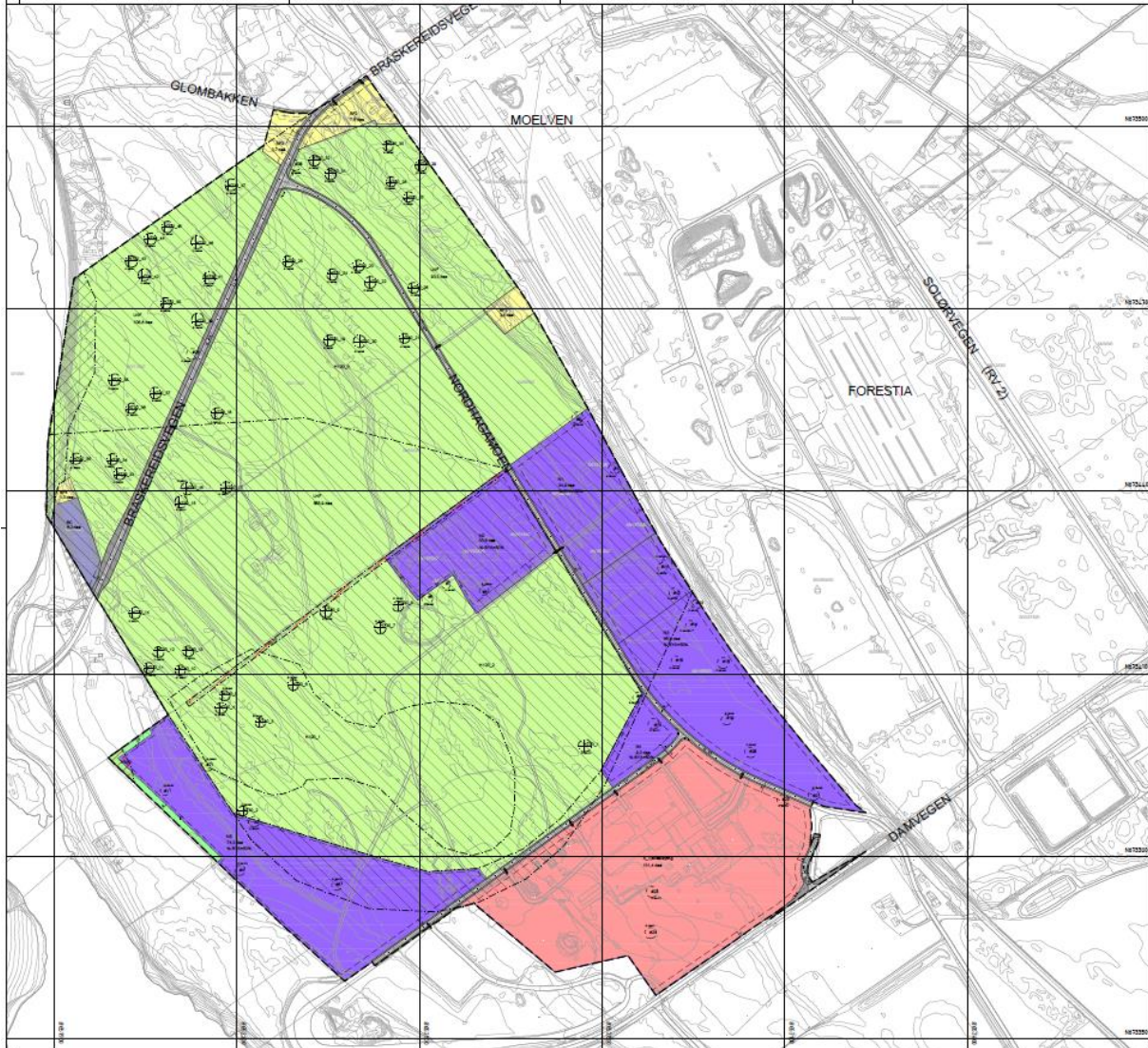
Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (4)	15,6
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	131,4
1173 - Campingplass	6,2
1300 - Næringsbebyggelse (5)	218,3
Sum areal denne kategori:	371,5
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg (4)	19,8
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (8)	18,8
Sum areal denne kategori:	38,6
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3060 - Vegetasjonsskjerm	3,2
Sum areal denne kategori:	3,2
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (3)	757,8
Sum areal denne kategori:	757,8
Totalt alle kategorier: 1171,1	

Figur 12. Arealbruksformål og arealer

Hensynssoner	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (daa)
120 - Område for grunnvannsforsyning (3)	932,5
310 - Ras- og skredfare	0,9
370 - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	4,3
560 - Bevaring naturmiljø	14,9
730 - Båndlegging etter lov om kulturminner (47)	12,7
Sum areal denne kategori:	965,2
Totalt alle kategorier: 965,2	
Bestemmelsesområder	
§12-7 - Bestemmelseområder	Areal (daa)
2 - Villkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (26)	6,2
Sum areal denne kategori:	6,2
Totalt alle kategorier: 6,2	

Figur 13. Hensynssoner og bestemmelsesområder.

Plankart:



Figur 14. Forslag til detaljregulering av Braskereidfoss Næringspark, datert 09.12.2021 revidert 03.03.2023.

4.2 Om plangrepet

Sikringssonene til grunnvannsbrønnene for den lokale drikkevannsforsyningen har vært premissgivende for planavgrensningen og utformingen av planforslaget. Sikringssonene er delt i 4 soner hvor sone 0 er området hvor grunnvannsbrønnene er etablert, sone 1 er indre infiltrasjonsområde, sone 2 er ytre infiltrasjonsone og sone 3 er ytre verneområde. Sone 2 og 3 strekker seg langt nordover for selve brønnenlegget, og medfører at planen må inkludere store jord- og skogbruksarealer. Sikringssonene berører i tillegg eksisterende boliger og næringsvirksomhet i planområdet.

Plasseringen av grunnvannsbrønnen med restriksjonssoner medfører at næringsområdet på mange måter blir todelt. Det må etableres ny adkomst til N5 fra V2. Adkomsten er ikke regulert internt på området, men må anlegges slik at den betjener de enkelte tomtene. Dette må avklares gjennom en tomtedelingsplan for delområdet. Planens næringsområder er foreslått inndelt i 5 felt, N1-5.

Eksisterende virksomhet på felt N1-3 får atkomst fra kommunal veg o_V1 Nordhagamoen. Nye næringsarealer på felt N4-5 får adkomst fra o_V1 Nordhagamoen og planveg o_V2.

Eksisterende adkomster til Solør vgs. opprettholdes. Fra kommunens side legges det vekt på fleksibilitet og god tilgjengelighet. Planen og bestemmelsene er innrettet slik at etablering av vegsystem og tomteopparbeidelse kan skje i etapper.

4.3 Bebyggelse og anlegg

Næringsbebyggelse og industri

Reguleringsbestemmelsene åpner for en høy utnyttning innenfor alle feltene. Den er satt til maksimum tillatt bebygd areal %-BYA=50 % av netto tomt (jfr. veileder T-1459: "Grad av utnyttning"). I BYA inngår alt bebygd areal. Kjøreadkomst til næringstomter med tilhørende manøvreringsareal inngår ikke i grunnlaget for grad av utnyttning. Bebyggelsen kan oppføres med en maksimal gesims- og mønehøyde på 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det er viktig å ha en fleksibilitet også hva angår høyde på konstruksjoner (høyeste prosesskomponenter) og dette er søkt ivaretatt i bestemmelsene. Eksisterende og ny næringsvirksomhet er underlagt restriksjonene i reguleringsbestemmelsene til etablering av nye tiltak og drift av virksomheter innenfor de enkelte sikringssonene.

Av de totalt 218,3 dekar næringsareal er ca. 85 dekar eksisterende næringsområder. Av de nye regulerte næringsarealene (ca. 133 dekar) ligger i underkant av 99 dekar ligger utenfor sikringssonene, hhv. ca. 43 dekar av N3, ca. 7 dekar av N4 og ca. 48 dekar av N5. Det betyr at 33-34 dekar av de nye næringsarealene ligger innenfor sone 3. Eksisterende næringsområde N2 (33,6 dekar) ligger i sone 2.

Boliger

Eksisterende boliger og boligtomter i planområdet er foreslått regulert i samsvar med faktisk bruk og utforming.

Campingplass

Støa camping ligger like inntil Glomma ved Braskereidfoss. Det er en av få campingplasser i distriktet, og er meget populær. Campingplassen er uregulert og ligger innenfor sikringszone 2 til Våler grunnvannstasjon. Campingplassen foreslås regulert i samsvar med etablert bruk, men med vilkår som fastsatt i reguleringsbestemmelsene for virksomheter i sikringszone 2.

Tjenesteyting

Den uregulerte delen av Solør videregående skole foreslås regulert til offentlig tjenesteyting i samsvar med etablert bruk. Reguleringsbestemmelsene fastsetter krav til bil- og sykkelparkering, og bussholdeplass for skolebusser på området. Maks. tomteutnyttelse BYA er 35%, og maks gesims/ mønehøyde er satt til 10 meter.

4.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur mv.

Kjøreveger

Den kommunale vegen o_V1 Nordhagamoen og o_V4 Braskereidsvegen er regulert slik de ligger i dag. Begge vegene ligger i et flatt landskap og har oversiktlig linjeføring. Krysset mellom Damvegen og Nordhagamoen (o_V3) har en vinklet og uheldig utforming i dag. Det foreslås derfor å endre geometrien på dette krysset for å få en mer rettvinklet inn- og utkjøring. Opparbeidelsen av ny kryssløsning er sikret i rekkefølgebestemmelsene. Det er også lagt inn friskt på 10x126m i krysset.

For alle nye veganlegg som berører o_V1 eller som skal overtas av kommunen, skal det iht. rekkefølgekrav i bestemmelsene utarbeides byggeplaner som må godkjennes av kommunen før arbeid med anleggene igangsettes. For anlegg som berører fylkesveg, skal byggeplaner godkjennes av fylkeskommunen.

4.5 Grønnstruktur

Det er avsatt vegetasjonssoner med 10 meters bredde mellom nye næringsarealer og tilgrensende dyrka mark. Vegetasjonssonene skal fungere som en buffersone mellom landbruksdriften og tiliggende næringsvirksomhet, og som en visuell skjerming av næringsvirksomheten.

4.6 Landbruks-, natur- og friluftsområder

Avsatte LNF-områder i kommunedelplanen for Braskereidfoss videreføre i detaljregulering av Braskereidfoss Næringspark. I tillegg foreslås de områdene som er avsatt til framtidig næringsformål i gjeldende kommunedelplan, men som ligger innenfor sikringssone 1 og 2, regulert til LNF.

4.7 Hensynssoner

Sikringssone – grunnvannsforsyning H120

Mattilsynet har satt krav til hvilke restriksjoner som skal gjelde i ulike soner omkring Våler grunnvannstasjon. Restriksjonsområdene er innarbeidet som «Sikringssoner for grunnvannsforsyning» (H120) i plankartet og reguleringsbestemmelser. Området rundt grunnvannsstasjonen er inndelt i 3 soner som har ulike restriksjoner for hvilken aktivitet som tillates. Restriksjoner for en sone gjelder også for innenforliggende sone. For alle soner gjelder at aktiviteter som kan tenkes å forurense drikkevannet ikke tillates.

Avgrensning av sikringssonene og utforming av planbestemmelsene er gjort i samarbeid mellom Våler kommune og Mattilsynet. I hovedsak legges Mattilsynets forslag til grunn med en liten justering i nordvest der restriksjonsgrensen for sone 2 er lagt i formålsgrensen mellom campingplass og LNF-området.

Faresone – skredfare H310

Det er gjennomført vurdering av områdestabilitet iht. NVEs veileder - prosedyre for utredning av områdeskredfare. Del 1 omfatter trinn 1-3 for innledende vurderinger og avgrensning av aktsomhetsområder for områdeskredfare. I vurderingen av 3. trinn i metoden, knyttet til terrenghelning til mulig løsneområde, så er det noen usikkerhet knyttet til et lite areal planområdets nordvestlige del. Her er avstanden mellom planområdet og Glomma på sitt korteste, og terrengforskjellen er på anslagsvis 6,5 meter. For å definere en aktsomhetsone for faresone for skred er det i en avstand på 130 meter fra alvebredden innarbeidet en faresone for skred, med tilknyttede bestemmelser om at områdestabilitet må vurderes nærmere.

Faresone – høyspenningsanlegg H370

Langs høyspentlinjen gjennom planområdet er det foreslått regulert en faresone – høyspenningsanlegg.

Hensynssone – bevaring naturmiljø H560

Området omfatter areal der naturvern og vern av viltbiotoper skal prioriteres og vektlegges.

Innenfor området tillates det ikke ny bebyggelse. Også etablering av skogsbilveger og andre tekniske inngrep skal i hovedsak unngås.

Båndleggingssone – båndlegging etter kulturminneloven H730

Kullgroper som er funnet innenfor areal foreslått regulert til LNF-formål, er i plankartet vist med båndleggingssoner. Dette gjelder 42 kullgroper.

Bestemmelsesområder

De 31 kullgroperne som er registrert innenfor eller berøres av nærings- og vegarealer, er regulert som bestemmelsesområder. Det tillates inngrep i de automatisk fredete kulturminnene med vilkår om at det sendes prøver for vedartsanalyse og 14C-datering for 4 nærmere angitte kullgroper før tiltak tillates.

5. KONSEKVENsutredning (KU)

Konsekvensene av tiltakene som reguleringsplanen tilrettelegger for, skal dekke de kravene som framkommer i overordnet planverk, jfr. kap. 2. De er i det følgende utredet i forhold til de temaene som inngår i planprogrammet og med direkte referanse til punktene i dette.

5.1 Forholdet til overordnede planer og andre gjeldende rammer og premisser

Fra planprogrammet:

Det gjøres rede for hvordan planområdet og formålene faller inn i forhold til kommunedelplanen og planstrategien for Våler kommune 2018-2020, samt hvorvidt rikspolitiske retningslinjer o.l. dekkes tilfredsstillende opp, herunder hvordan hensyn til barn og unges interesser er ivaretatt. Videre vil det også fremgå hvordan universell utforming kan ivaretas og hvilke konsekvenser planen har i forhold til klimaendringer og klimatilpasning.

Overordnet plan

Det kommer frem av planstrategien for kommuneplanarbeidet for Våler kommune at selv om Vålbyen skal være motoren i kommunens vekst, er det viktig å utvikle området rundt Braskereidfoss og legge til rette for fremtidig etablering av arbeidsplasser der. I kommunedelplanen er arealene i planområdet i hovedsak avsatt til industri/ næring og LNF. Planforslaget vurderes å være i samsvar med strategien i overordnet plan om å tilrettelegge for nye arbeidsplasser med fokus på sirkulær økonomi. Dette gjelder også for etablering av solcelleanlegg i planområdet.

Barn og unge

Planlegging etter plan- og bygningsloven skal legge vekt på langsiktige løsninger og konsekvenser for miljø og samfunn. Hensyn til barn og unges oppvekstvilkår skal ivaretas i planlegging og bidra til at barn og unge får trygge oppvekstkår og god helse.

Planområdet omfatter Solør vgs. som berører unges interesser i planleggingen. Solør videregående skole ble etablert 1. august 2003, som følge av en sammenslåing av Åsnes videregående skole, Sønsterud skogskole og Våler videregående skole. Skolen har et av tre studiesteder på Braskereidfoss, og tilbyr videregående opplæring både i yrkesfag og studieforberedende fag. Sør for skoleområdet som inngår i områdeplan, er det etablert en kjøregård for opplæring i anleggsmaskinførerfaget.

Skolen er omfattet av områdeplan for Braskereidfoss Næringspark for å få en overordnet og samlet vurdering av veg- og adkomstløsninger i området, hjemle tilstrekkelige arealer til sikringssonene for Våler grunnvannsstasjon og avklare evt. konflikter med planlagt arealbruk til næringsformål. Områdeplanen vil hjemle en eksisterende skole hvor alle nødvendige bygnings- og anleggsmessige funksjoner allerede er etablert.

Lokaliseringen av skolen medfører et stort transportbehov, og planforslaget sikrer at nødvendig parkering, både for biler, busser og sykler, blir ivaretatt. I planforslaget er det også foreslått en utbedring av kryss mellom Damvegen og Nordhagamoen for å få en tryggere adkomst til området. For øvrig er fylkeskommunen, Statens vegvesen og Våler kommune i prosess for å se på andre trafikksikkerhetstiltak for elever ved Solør vgs.

Planforslaget omfatter store områder til landbruk og næring, og ut over Solør vgs. vurderes ikke planforslaget å komme i berøring med barn og unges interesser.

Klimaendringer og klimatilpasning

Våler kommune og lokale bedrifter har stort fokus på gjenbruk, sirkulær økonomi og bærekraft. På Braskereidfoss er hjørnesteinsbedriftene Forestia og Moelven sentrale aktører i prosjektet Sirkulære Solør. Dette prosjektet startet opp etter initiativ fra eksisterende bedrifter som tenker sirkulært og som selv videreutvikler og driver konseptet videre. I sirkelen rundt hjørnesteinsbedriftene Moelven og Forestia er det mange muligheter for utnyttelse av ressurser. De nye industrisatsningene på Braskereidfoss er et nasjonalt stort og effektivt klimatilskott som sparer miljøet for store utslipp av klimagasser, kombinert med en beskjeden ressursinnsats. Løsningene her med klimavennlige energikilder, gjenbruk av materialer og sirkulære varestrømmer vil bygge opp under det grønne skiftet og en endring av økonomien i retning av høyere ressursproduktivitet og lavere klimagassutslipp.

Planforslaget vil sikre god og stabil drikkevannsforsyning, og tar høyde for å håndtere store nedbørmengder innen planområdet ved å opprettholde muligheter for naturlig infiltrasjon.

5.2 Vegsystem, trafikk og kapasitet

Fra planprogrammet:

Dagens vegnett belyses med trafikkmengder og kjøremønstre. Når det er fastsatt hvilke typer næringsvirksomhet området reguleres for, vil det bli foretatt en grov beregning av fremtidig trafikk situasjon i tilknytning planområdet. I forbindelse med dette vil det også være relevant å vurdere parkeringsbehov og –dekning på området.

Det må vurderes hvorvidt planforslaget skal omfatte gang- og sykkelveg langs adkomstvegen til skoleområdet, slik det er vist i gjeldende kommunedelplan, eller om hensynet til trafikksikkerhet kan løses av omlegging av busstraseer slik at disse passerer Solør VGS. En avklaring av forholdet mellom kollektivtrafikk og trafikksikkerhetstiltak vil måtte skje som en del av planprosessen i dialog mellom Statens vegvesen, Hedmark fylkeskommune og Våler kommune.

Dagens situasjon

Rv. 2 Solørvegen

Rv. 2 inngår ikke i planområdet for Braskereidfoss Næringspark, men utforming og kapasitet i kryss mellom rv. 2 og fv. 2114 Damvegen er et vurderingspunkt ved etablering av ny virksomhet langs sekundærvegen som genererer økt trafikk i vegkrysset. Trafikken på rv. 2 i kryss med Damvegen er i vegvesenets vegkartbase registrert med en stipulert ÅDT på 3800 mot sør og 3900 mot nord, og har en skiltet hastighet på 70 km/t.



Figur 15. Kryss mellom rv. 2 Solørvegen og fv. 2114 Damvegen.

Krysset er utformet som et fullkanalisert T-kryss med venstresvingefelt for nordgående trafikk, og en trafikkøye på sekundærvegen. Dette er en trafiksikker og kapasitetssterk løsning som har vært aktuell i standardklassene H1-2, og som er beregnet for langt større trafikkmengder enn trafikkbelastningen på dette krysset i dag. Det har ikke vært problemer med tilbakeblokkering i venstresvingefelt på riksvegen, og det er gode siktforhold både på primær- og sekundærvegen.

Fv. 2114 Damvegen

Damvegen har god standard, er i det alt vesentlige flat øst for jernbanen og har meget oversiktig linjeføring. Langs planområdet heller vegen med noe varierende stigningsgrad ned mot Glomma. På strekningen fra rv. 2 til kryss med Nordhagamoen har Damvegen en trafikkmengde på 1100 ÅDT. Videre vestover reduseres trafikkmengden til 800 ÅDT. Skiltet hastighet er 80 km/t. Det er registrert 2 ulykker i tilknytning til krysset med Nordhagamoen, hvorav en i 1994 og en i 2007.

Langs Damvegen ligger innkjøring til Forestia, Tømmerterminalen, Vålerbanen og næringsområdet syd for Damvegen ved Forestia. Solør videregående skole og den eksisterende næringsvirksomheten i planområdet har innkjøring fra Nordhagamoen, som er koblet til Damvegen i krysset vest for jernbanebrua.

Fv. 2094 Braskereidsvegen

Braskereidsvegen er relativt lite trafikkert, og trafikkmengden er oppgitt til 600 ÅDT i vegvesenets vegkartbase. Vegen har en skiltet hastighet på 50 km/t på strekningen fra

Braskereidfoss sentrum til kryss med Nordhagamoen. Hovedtyngden av biltrafikk inn til planområdet går via Damvegen og Nordhagamoen.

Trafikale virkninger av planforslaget

Trafikkøkningen som følge av utbygging og etablering i tråd med planforslaget vil avhenge av sammensetningen av bedriftene, grad av arbeidsintensivitet osv.

Basert på vegvesenets Håndbok V713 kan man anslå hvilken trafikk planområdet vil generere på bakgrunn av arealregnskap, normtall og utnyttelse.

Samlet areal som foreslås regulert til næringsformål er på 218 daa. Av dette er ca. 85 dekar tatt i bruk til næringsvirksomhet i dag. Dette tilsier at det er ca. 133 dekar som kan bygges ut i tillegg til den allerede etablerte næringsvirksomheten.

Trafikkberegningen belyser maksimal utnyttelse av planområdet. Av tillatt BYA på 50% er det beregnet en fordeling av næringsbebyggelse i 1 etasje og parkeringsareal som inngår i beregningen av BYA på henholdsvis 40% og 10 %. Areal til bebyggelse blir da 40% av 133 da = 53,2 da. Turproduksjon for næringsbebyggelsen deles i 3 kategorier, hhv. lager, verksted og kontor.

Beregning av trafikkmengde etter Håndbok V713:

Funksjon	Turproduksjon	Andel	Trafikkmengde ÅDT
Lager	2 turer/ 100 m ²	50%	532
Verksted	2,5 turer/ 100 m ²	40%	532
Kontor	6 turer/ 100 m ²	10%	319
Sum		100	1383

Beregningen viser at det ved utbygging i en etasje kan genereres trafikk på 1383 kjt/døgn, under de gitte forutsetningene. Dette kommer i tillegg til dagens trafikk til området. Et solcelleanlegg antas å generere minimalt med trafikk.

Det antas at maksimal timetrafikk er på 20%. Dette tilsier at makstimen utgjør en trafikkbelastning på ca. 277 kjøretøyer. Trafikkvurderingen for planområdet konkluderer med at en slik trafikkbelastning er uproblematisk for de foreslåtte kryssene inn mot planområdet.

Det er imidlertid flere aspekter ved beregnet trafikktutvikling som innebærer at trafikkutviklingen lett overvurderes. Selv om det foreslås tillatt en effektiv utnyttelse på næringsarealene, er det vanligvis høyere kostnader knyttet til å etablere en høy utnyttelse enn tomteprisen tilsier. Erfaringsmessig medfører dette romslige tomter omkring virksomheter som etableres. Som et grunnlag for sammenligning kan man betrakte de delene av felt N1, N2 og N3 som ser ut til å være tatt i bruk til næringsvirksomhet. Til sammen utgjør bebyggelsen på disse arealene et fotavtrykk på omkring 7000 kvm. Ut ifra beregning av maksimalt tillatt % BYA ville det kunne stå 34000 kvm bebyggelse på dette arealet. Dette sier i seg selv ikke noe om hvilken trafikkbelastning hver enkelt tomt vil kunne generere, men det gir likevel en pekepinn om at ikke samtlige næringsarealer innenfor planområdet kan forventes å generere en trafikk som er sammenlignbar med den beregnede trafikkbelastningen på 1383 kjt/d ÅDT.

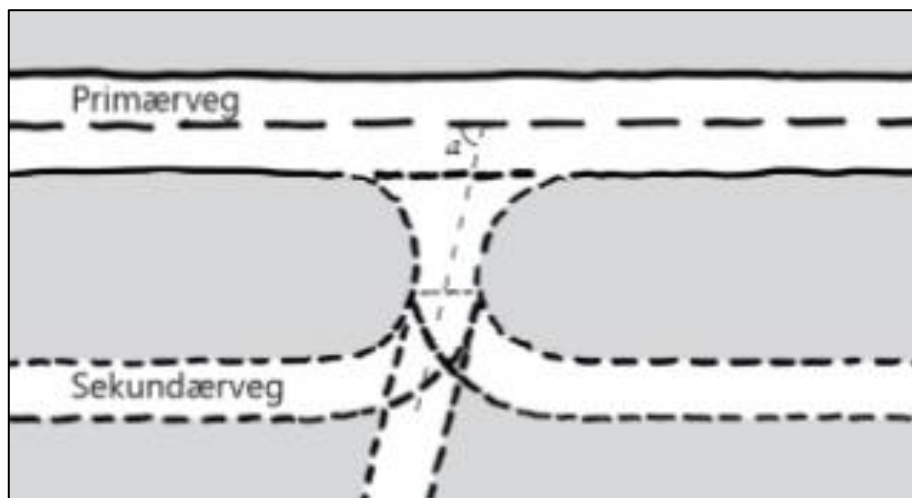
Det kan også nevnes at det i forbindelse med en pågående regulering for Forrestia rett øst for Braskereidfoss Næringspark, ble utført trafikkberegninger basert på dagens trafikk til Forrestia via Damvegen som viser en helt annen trafikk enn den teoretiske trafikkmengden som beregnes etter vegvesenets Håndbok V713. Forrestia har et bebygd areal til industriformål på ca. 37000 m², og med en turproduksjon på 3,5 pr. 100 m² industri og 2,5 pr. ansatt (220), blir den teoretiske turproduksjonen 1845 turer pr. døgn. Den registrerte trafikken var til sammenlikning 220 turer med tunge kjøretøy og 100 personbilturer.

Utforming av kryss mellom fv. 2114 Damvegen x Nordhagamoen

Krysset mellom Damvegen og Nordhagamoen er i dag utformet med en tilknytningsvinkel mellom primærveg og sekundærveg på ca. 50 grader. Etter vegvesenets håndbok N100 anbefales det en tilknytningsvinkel så nær 90 grader som mulig, men med tillatt vinkel mellom 70 og 110 grader.

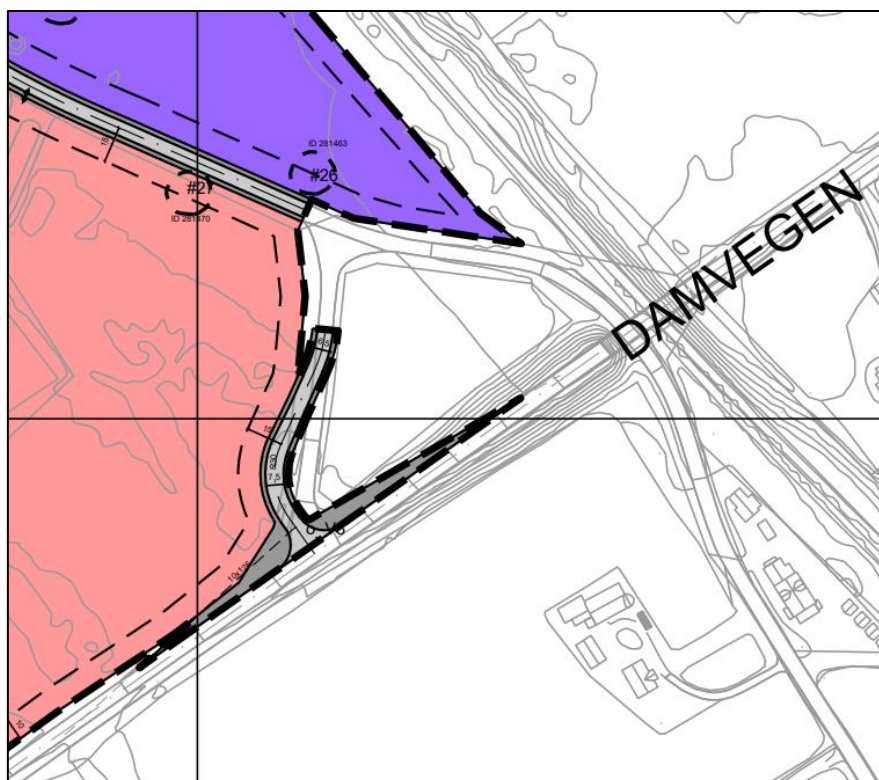


Figur 16. Dagens kryss mellom Damvegen og Nordhagamoen



Figur 17. Standardisert utforming av sekundærveg i henhold til vegvesenets Håndbok N100 Veg- og gateutforming. α er vinkel mellom primær- og sekundærvegen.

En skrått vinklet tilknytning mellom primær- og sekundærveger gir dårligere siktforhold og økt ulykkesrisiko. I tillegg bidrar også fylkesvegens helning inn mot krysset østfra til økt ulykkesrisiko. Ved økt trafikkbelastning som følge av foreslåtte næringsarealer, øker behovet for en utbedring av dette krysset. I planforslaget er det derfor lagt inn en kryssløsning som gir en rettvinklet inn- og utkjøring av dette krysset i tråd med vegnormalen.



Figur 18. Forslag til kryssløsning mellom fv. 2114 Damvegen og Nordhagamoen i planforslaget.

I reguleringsbestemmelsene er det tatt inn et rekkefølgekrav om at krysset Damvegen x Nordhagamoen skal utbedres i tråd med vegnormalen før igangsettingstillatelse gis på de nye næringsområdene.

Gang- og sykkeltrafikk langs fv. 2114 Damvegen

Elevene ved Solør vgs. benytter til vanlig skolebuss til og fra skolen, og skolebussen stopper like ved skolen. Noen elever benytter også bussholdeplassen i Damvegen ved kryss med rv. 2 når de avslutter skoledagen før eller etter at skolebussene går. Strekningen fra skolen til denne bussholdeplassen er 800 meter, og har en skiltet hastighet på 80 km/t. Den mangler gang/sykkelforbindelse og er en lite trafiksikker strekning for gående og syklende. Det er gjort et estimat over hvor mange elever som daglig benytter bussholdeplassen ved rv. 2, og basert på registreringer fra rutebussene som tar opp passasjerer ved Rv2, ser det ut til at de dreier seg om 40-45 elever.

Alternativet for gående og syklende fra Solør vgs. er å følge Nordhagamoen til bussholdeplassen i Braskereidfoss sentrum og ta buss derfra. Dette er imidlertid en strekning på ca. 2 km, og den store avstanden kan medføre at toleranseterskelen for å velge dette alternativet overskrides.

Det er en pågående dialog mellom Våler kommune, Statens vegvesen og Innlandet fylkeskommune om hvordan trafiksikkerheten for elevene ved Solør vgs. kan ivaretas best mulig. Et alternativ er å etablere gang/sykkelveg fra bussholdeplassen i Damvegen ved kryss med rv. 2 til Solør vgs., og et annet alternativ er å legge ned denne busslommen og henvise gående fra skolen til å benytte bussholdeplassen i sentrum. Det er tidligere spilt inn forslag om at flere ordinære bussruter burde kjøre innom Solør vgs. for å fange opp elevene som slutter skoledagen før eller etter at skolebussen kjører. Redusert fartsgrense kan også vurderes som et trafiksikkerhetstiltak.

I planforslaget er det ikke lagt inn gang/sykkelveg langs Damvegen mellom Solør vgs. og bussholdeplass ved rv. 2. En evt. gang/ sykkelveg på denne strekningen vil bli nærmere 800 meter lang og må gå på bro over Solørbanen. Dette vil bli et svært kostbart tiltak. Et rekkefølgekrav om bygging av denne gang- og sykkelvegen før brukstillatelser av ny næringsvirksomhet kan gis i området er ikke realistisk, og det er derfor ikke vurdert hensiktsmessig å regulere denne gang- og sykkelvegen nå.

5.3 Øvrig infrastruktur

Fra planprogrammet:

Dagens anlegg for vannforsyning, avløp, energi mv. beskrives kort. Det redegjøres for kapasiteten med kartlegging av svake ledd og behov for eventuell kapasitetsøkning. Våler kommunale vannverk synes å ha god kapasitet. 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.

Topografi og grunnforhold

Området har generelt fall mot vest i retning Glomma, men med en svak fordypning sentralt i planområdet. Denne forsenkningen i terrenget går nordover. Flomaktsomhetskartet tyder på at det ved store mengder nedbør vil kunne dreneres overflatevann naturlig denne vegen. Grunnforholdene består av grus/sand med god mektighet. Det ligger derfor til rette for infiltrasjon til grunn som har god kapasitet.

Dagens situasjon – vannforsyning

Vann til området forsynes av Braskereidfoss vannverk.

Løsning

Det anlegges påkobling til eksisterende vannledning langs Nordhagamoen. Ny vannledning legges langs adkomstveger. Konkret løsning må fastlegges i forbindelse med prosjektering av tiltak og utvikling av byggeområder.

Brannvann

Brannvann forsynes via egne brannkummer og dimensjoneres for en kapasitet på 50 l/s. Eventuelle særlige krav til høyere kapasitet som følge av type næringsvirksomhet må eventuelt vurderes i den konkrete sak.

Dagens situasjon – spillvann

Det er lite bebyggelse i området, og omfanget av eksisterende anlegg er begrenset.

Løsning

Avhengig av type og omfang av fremtidig virksomhet på de enkelte tomtene, vil anlegg for spillvann måtte planlegges og dimensjoneres. Området faller noe mot vest, og eventuelle behov for å etablere pumpestasjon i vestlige del av området må vurderes. Dette avklares ifm. utarbeidelse av tekniske planer for det enkelte delfelt.

Overvann - løsning

Det forutsettes en lokal overvannshåndtering enten for hver tomt enkeltvis eller for flere tomter samlet. Forholdene på stedet egner seg for infiltrasjon til grunnen, og det er foreslått

store arealer til LNF sentralt i planområdet som legger til rette for infiltrasjon av overflatevann. I forbindelse med vurdering av sikkerheten for drikkevannsforsyningen er det foreslått regulert sikringssoner med tilhørende bestemmelser som regulerer alle aktiviteter som kan tenkes å forurense drikkevannet.

Det er i bestemmelsene satt krav til at byggeplaner for vann- og avløpsanlegg, inkludert overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen, før det kan igangsettes byggetiltak innenfor det enkelte felt.

Vurdering av behov for avbøtende tiltak

Ut over foreslåtte reguleringsbestemmelser til overvann og restriksjonssoner for grunnvannsforsyningen, vurderes det ikke å være behov for ytterligere avbøtende tiltak.

5.4 Støy, støv mv.

Fra planprogrammet:

Grenseverdiene for støy, støv mv. ligger i Miljødirektoratets gjeldende retningslinjer og de skal følges. Næringsvirksomhet er i utgangspunktet ikke støyømfintlig bruksformål. Det er lite støyømfintlig tilliggende bebyggelse, unntatt Solør vgs. Dersom det under prosessen kommer fram behov for særlige tiltak, beskrives disse.

Dagens situasjon

Det er lite støyende virksomhet innenfor planområdet i dag. Like sør for planområdet ligger imidlertid Vålerbanen, hvor det tidvis er arrangementer som medfører støy. Dette er regulert gjennom egne tillatelser. Solørbanen passerer langs planområdet, som også representerer noe støbelastning. Det er ikke gjennomført beregning av omfanget av dette.

Støy og støv mv. i dag

Eksisterende virksomheters beliggenhet og produksjon tilsier at støy derfra er meget begrenset og dermed lite registrerbar for omgivelsene. Trafikken til og fra området er ikke tallfestet, men følger Nordhagamoen, fv.2114 Damvegen og andre offentlige veier. Det er ikke kjent at utslipp til luft (støv, mv.) i området er et problem i dag.

De planlagte tiltakenes virkning og vurdering av avbøtende tiltak

Alle bedrifter med utslipp til luft eller vann eller som kan innebære forurensningsfare, er underlagt forurensningsloven med forskrifter. Der forholdene tilsier det, gis det nærmere bestemmelser gjennom konsesjoner eller i egne utslippstillatelser med krav om kontroller og rapportering til Miljødirektoratet.

Alle virksomhetene innenfor reguleringsområdet blir pålagt å følge bestemmelsene i støyretningslinje T-1442/2021. Det forutsettes at bedriftene innretter sin virksomhet iht. støyretningslinjen og konkretiseringen i reguleringsbestemmelsenes pkt. 7.8. Det ses på denne bakgrunn ikke å være behov for særlige avbøtende støytiltak.

For utslipp til luft er det definerte grenseverdier som ikke kan overskrides, og tekniske krav til rensiltakene som skal gjennomføres. Tilsvarende gjelder for utslipp til vann/grunn – aktuelle krav her kan være tette flater for å muliggjøre god oversikt og hindre enhver fare. Utslipp til vann/ grunn er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene til de ulike sikringssonene for grunnvannsforsyningen.

Det er generelt sikret gjennom bestemmelsenes pkt. 7.8 at: «Støy, støv og øvrige utslipp fra virksomheter innenfor planområdet må til enhver tid ligge innenfor forurensningsforskriftens retningslinjer og eventuelle grenseverdier fastsatt av Miljødirektoratet». Ut fra denne forutsetningen om at gjeldende regler, egne konsesjoner og utslippstillatelser blir gitt ved etablering og fulgt opp under drift, ses det på dette stadiet ikke behov for avbøtende tiltak.

5.5 Kulturminner

Fra planprogrammet:

Det er i kommunes kartoversikt registrert 3 automatisk fredete fortidsminner i planområdet, kullfremstillingsanlegg, i nordvestre del. En av disse er regulert med hensynssone bevaring kulturmiljø i gjeldende reguleringsplan. Hedmark fylkeskommunes kulturvern avdeling har vurdert at det er behov for nye registreringer av kulturminner i området.

Kulturminner

Kulturminnemyndighetene har i løpet av september 2021 og november/ desember 2022 gjennomført arkeologiske undersøkelser innenfor planområdet. Det er gjort funn av til sammen 73 kullgroper. 31 av kullgropene ligger innenfor eller kommer i berøring med nærings- og vegarealer, og forutsettes frigitt. Øvrige kullgroper ligger innenfor areal som foreslås regulert til LNF-formål, og er i plankartet innarbeidet med båndleggingssoner. Det stilles vilkår i planbestemmelsene om at det sendes prøver for vedartsanalyse og 14C-datering for 4 nærmere angitte kullgroper. Det foreligger egne rapporter fra de arkeologiske registreringene i hhv. 2021 og 2022.

5.6 Dagens bebyggelse, næringsvirksomhet

Fra planprogrammet:

Det er 4-5 eksisterende næringseiendommer nordøst i planområdet. I tillegg er Solør videregående skole i sørlige del av planområdet. Videre utvikling av næringsområdet beskrives med vekt på hva som er riktig for framtida, både hva angår utnyttelse, innhold og konsekvenser av områdets bruk til næringsformål. Det skal ikke tilrettelegges for detaljhandel og arbeidsintensiv næring på planområdet. Kontorlokaler planlegges kun i nødvendig omfang knyttet til næringsvirksomheten i området.

Eksisterende bebyggelse

Det legges opp til at Solør videregående skole og eksisterende næringseiendommer kan videreføres og videreutvikles i tråd med formålet. Innenfor næringsarealene er det eksisterende næringsbebyggelse i det nordøstre hjørne av planområdet N1 og N2. Det legges opp til videreutvikling av næringsområdet ved at det kan etableres virksomhet på N3-N5.

5.7 Omdisponeringen av skogsmark

Fra planprogrammet:

Planområdet består ifølge bonitetskart under Gårdskart.no av skog med lav, middels og høy bonitet. Næringsformålet er i tråd med gjeldende kommuneplan. Det skal følge en beskrivelse av registrert bonitet, tilstand og et arealregnskap med planen.

Planområdet omfatter ca. 1171 daa hvorav ca. 218 daa foreslås regulert til næringsformål, ca. 131 daa til tjenesteyting, ca. 15 daa til bolig og ca. 6 daa til campingplass. I planforslaget er ca. 268 daa, som i dag er avsatt til næringsformål i gjeldende kommunedelplan, foreslått omdisponert/tilbakeført fra næringsformål til LNF.



Figur 19. Flyfoto og kart som viser utstrekning og bonitet i eksisterende skogsarealer

Skogen som står på arealer regulert til byggeformål, forutsettes drevet iht. skogbruksfaglige retningslinjer og innenfor kravene i restriksjonssonene inntil utbygging blir aktuelt. Dette vil innebære at verdiene ivaretas fram til avvirkning blir aktuelt.

5.8 Grunnforhold, vannbalanse og grunnvann

Fra planprogrammet:

Grunnen består av elveavsetninger, breelvavsetninger og morene. Sand og grus dominerer, og materialet er til dels sortert og rundet. Det beskrives hvilke tiltak/forutsetninger som må gjelde innen planområdet vedrørende håndtering av overvann, spesielt innenfor restriksjonssonene for vannverket.

Grunnforhold

Planområdet byr i all hovedsak på meget gode og stabile grunnforhold bestående av elveavsetninger. Dette gir god byggegrunn og det er registrert god infiltrasjonsevne i løsmassene, som begrenser problemer med overvann.

Grunnforholdene må ut fra dette sies å være godt egnet for utbygging. Det ventes likevel at grunnundersøkelser gjennomføres som ledd i prosjektering av de enkelte bygge- og anleggstiltakene i den utstrekning det er nødvendig.

Vannbalanse

Grunnens permeabilitet gir gode muligheter for å opprettholde en naturlig og stabil vannbalanse. Utbyggingen vil kunne innebære store tette flater både som tak og på grunn.

Store deler av planområdet omfattes av sikringssoner som ivaretar Braskereidfoss Vannverks klausulering som regulerer grunnens bruk. Av hensyn til grunnvannskvaliteten må overvannshåndteringen her vies særlig oppmerksomhet for å unngå mulighet for at forurensning. I henhold til reguleringsbestemmelsene 11.1 tillates ikke aktiviteter innen sikringssonene som kan tenkes å forurense drikkevannet.

I reguleringsbestemmelsene er det satt krav om godkjenning av planer for overvannshåndtering før tiltak igangsettes. Ordlyden for restriksjonene i tilknytning til vannverket er i henhold til innspill fra Mattilsynet.

5.9 Natur og naturmangfold

Fra planprogrammet:

Det er ingen registrerte truede arter, sårbare naturtyper eller verneområder innenfor planområdet. Det er trolig begrenset hva som 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.

Etter ny gjennomgang av hva som er kartlagt knyttet til forholdet til naturmangfoldloven, er det ikke registrert truede arter, sårbare naturtyper eller verneområder innenfor eller i tilknytning til planområdet. Det er utarbeidet en egen sjekkliste iht. Naturmangfoldloven, og det er ikke avdekket forhold som tilsier behov for avbøtende tiltak. Håndtering av fremmede arter er sikret i planbestemmelsene.

5.10 Friluftsliv og naturbruk

Fra planprogrammet:

– Området er ikke mye brukt som ordinært friluftsområde, selv om det er stier, tråkk og veger som benyttes som trim- og treningsløyper. Omfanget av bruken i dag registreres og beskrives. 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.

Skogsområdet omkring grunnvannsstasjonene er lite brukt som friluftsliv- og rekreasjonsområde i dag, og i nærområdet er det strandlinjen langs Glomma som er benyttes mest til dette formålet. Bebyggelsen i Braskereidfoss er spredt, og pr. 1. januar 2022 var det registrert 246 innbyggere på stedet. Det er store og sammenhengende utmarksområder i og omkring Braskereidfoss, og lokalbefolkningen har mange og gode valgmuligheter til friluftsliv og rekreasjon. Nærområdet til grunnvannsbrønnen er inngjerdet, og planforslaget legger til grunn utbygging av næringsvirksomhet på deler av dagens skogsområde. Det er regulert inn en 10 meter bred vegetasjonsskjerm mellom jordbruks- og næringsarealene vest for Våler grunnvannstasjon.

Løsning og avbøtende tiltak

Det er ikke avdekket behov for å sikre friluftsområder i planområdet, og planens konsekvenser for friluftsliv og naturbruk vurderes som små.

5.11 Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)

Fra planprogrammet:

– 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.

Forhold som representerer risiko og sårbarhet i tillegg til det som er beskrevet foran, kan best sammenfattes ved bruk av oppsettet med tabellene i DSBs veileder:

«Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet». Kartlegging av mulige uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak er utført og følger vedlagt.

6. PLANPROSESSEN

6.1 Oppstart av planarbeid

Oppstartmøte

Oppstartmøte ble holdt med Våler kommune 15.03.2018. Fra Våler kommune deltok Asgeir Rustad og Odd Egil Skolegården, og fra PLAN1 Øystein Ellingsen og Berit Sivertsen.

Varsling av oppstart av regulering og utleggelse av forslag til planprogram til offentlig ettersyn:

Første varsling av oppstart og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn, skjedde ved brev/e-post til offentlige instanser, naboer mv. datert 20.09.2018. Kunngjøringen sto samtidig i Østlendingen og på Våler kommunes hjemmeside. Fristen for å komme med merknader og innspill til planarbeidet var 05.11.2018.

Følgende merknader kom inn:

1. Fylkesmannen i Hedmark, 02.11.2018
2. Statens vegvesen, 02.11.2018
3. Nortura, 03.11.2018
4. Hedmark fylkeskommune, 19.11.2018
5. BaneNOR, 01.11.2018
6. Mattilsynet, telefonisk kontakt

Nedenfor er hovedinnholdet i merknadene til første oppstartvarsel gjengitt i korthet, med tilknyttede kommentarer (i kursiv):

Fylkesmannen i Hedmark, datert 02.11.2018

Fylkesmannen legger til grunn at forslag til reguleringsplan utarbeides i tråd med føringer i overordnet plan.

Fylkesmannens rolle i plansaker er å se til at nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging legges til grunn for planleggingen. De forutsetter at forventningene følges opp i det videre arbeidet med planen.

Plantype

Av oversendelsesbrevet fremgår det at det skal utarbeides detaljreguleringsplan, mens planprogrammet henviser til områderegulering. Valg av plantype vil særlig avhenge av ønsket detaljeringsgrad og formålet med planen. Dersom planen skal avklare forutsetningene for et konkret, avgrenset prosjekt, vil detaljregulering være godt egnet. Skal planen avklare arealbruk og viktige sammenhenger i et større område, vil områderegulering være godt egnet.

Fylkesmannen mener planprogrammet behandler viktige og relevante problemstillinger. I tillegg til de temaene som er opplistet, minner fylkesmannen om at det også må utredes konsekvenser for klimaendringer og klimatilpasning. Planområdet omfatter også Solør videregående skole avd. Våler. Med bakgrunn i dette må det også vurderes konsekvenser for barn og unge.

Statlige planretningslinjer

I Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging kommer det frem at planlegging av arealbruk og transportsystem blant annet skal fremme god trafiksikkerhet. Fylkesmannen anbefaler at det tas hensyn til en eventuell trafikkøkning i forbindelse med etablering av Braskereidfoss Næringspark ved vurderingen av behovet for gang/sykkelvei fra rv. 2 til skoletomta.

Universell utforming

Videre minner fylkesmannen på at universell utforming er lovfestet som prinsipp og strategi i plan- og bygningsloven §1-1 femte ledd. I veileder Universell utforming i planlegging etter plan- og bygningsloven står det følgende i §12-1: «Byggverk for publikum og arbeidsbygning skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre byggverket eller del av byggverket etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse.» I veilederen kommer det frem at det i alle plan- og byggesaker skal redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt.

Det er viktig at også næringsparker tar hensyn til prinsippet om universell utforming i planleggingen av publikumsarealer og/eller kontorområder slik at ingen grupper utelates fra arbeidslivet.

Samfunnssikkerhet

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal slik det også framgår av planprogrammet, ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurdering og analyse av risiko og sårbarhet, jfr. plan- og bygningsloven §3-1 pkt. h og §4-3. Det kreves at slike vurderinger og analyser synliggjøres i plandokumentet. Det vises til veileder utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) om Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging.

Øvrige tema

Vi minner om at planforslaget må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen
- Kartlegging og sikring mot støy, jf. T-1442/2016
- Vurdering av luftkvalitet og behov for avbøtende tiltak, jf. T-1520
- Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven
- Sikring av miljømessig forsvarlige felleløsninger for avløp og vannforsyning

Kommentarer:

Planforslaget utarbeides som en detaljregulering. Hensynet til barn og unges interesser, samt til klimaendringer og klimatilpasning er momenter som er innarbeidet i temaene for konsekvensutredning i pkt. 1. Analyse av risiko og sårbarhet inngår som en del av planarbeidet på vanlig måte. Universell utforming er et grunnleggende prinsipp som planforslaget vil forholde seg til. Som nevnt i planprogrammet, er det vurdert hvorvidt planforslaget skal omfatte gang- og sykkelveg langs adkomstvegen til skoleområdet, slik det er vist i gjeldende kommunedelplan.

Statens vegvesen, datert 02.11.2018

Det er ikke samsvar i mottatte oversendelsesbrev og planprogrammet om hvor vidt det er detaljregulering eller områderegulering som skal igangsettes. Dette må klargjøres.

Samtidig med oppstartsvarselet til dette planarbeidet har de også mottatt oppstart av planarbeid for Braskereidfoss sentrum. Det beskrives at det arbeides med å utvikle

Braskereidfoss til et attraktivt bo- og arbeidsområde. I varselet for Braskereidfoss sentrum sies at det planlegges et klart skille mellom industri-/næringsområder og boligområder. Disse to planarbeidene må derfor ses i sammenheng. Planarbeidet for Braskereidfoss Næringspark må ses på i en helhet sammen med vegsystemet rundt. Under «Dagens situasjon» i planprogrammet sies at adkomsten til området skjer både sørfra via fv. 507 (nå fv. 2114) og nordfra via fv. 491 (nå fv. 2094). Vegvesenet mener at det gjennom planarbeidet bør vurderes en mer styrt fordeling av hvilken trafikk som bør gå hvor.

Det er et viktig spørsmål som stilles i planprogrammet om hvorvidt gang- og sykkelveg skal reguleres og bygges som vist i kommuneplanens arealdel dersom busstilbudet bedres. Dette er vurderinger som må gjøres i planarbeidet. Som følge av utbygging i næringsområdet som det nå er varslet planarbeid for, vil det bli generert mer trafikk på fv. 2114, og bygging av gang- og sykkelveg blir mer aktualisert, og må eventuelt inn som et rekkefølgekrav i reguleringsplanen dersom busstilbudet opprettholdes som i dag.

Det er i planprogrammet beskrevet at ett av de aktuelle temaene å utrede i planarbeidet er «Vegsystem, trafikk og kapasitet». Vegvesenet er enig i beskrivelsen av hva som skal utredes og vurderes innenfor dette temaet, og at det dekker de behov de ser i forbindelse med varslet planarbeid. Et tilleggstema vegvesenet mener må inn i vurderingene er løsning for kollektivtrafikken. Nødvendige tiltak med hensyn til veg, trafikksikkerhet, tilrettelegging for gående og syklende, kollektivtrafikk mv., må eventuelt inn som rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen.

Kommentarer:

Planforslaget utarbeides som en detaljregulering. Det er ingen direkte sammenheng mellom denne delen av næringsparken og Braskereidfoss sentrum. Planen vil baseres på eksisterende vegsystem som er knyttet til Rv 2 via fv. 2114 og 2094. Alle disse vegene synes å ha god kapasitet. Det antas at hovedtrafikken til næringsparken vil komme via fv. 2114, og det virker dermed søkt å skulle planlegge styring av fremtidig trafikkavvikling. Dette er heller ikke grep som vanligvis gjøres i en reguleringsplan, med mindre man stenger f. eks en tilførselsveg.

Det er i dialog med samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune foreslått et trafikksikkerhetstiltak langs Damvegen frem til bussholdeplassen ved Rv. 2 for å tilrettelegge for elever ved Solør videregående skole som skal ta rutebuss som har stoppested ved Rv 2. Tiltaket er utformet som gang-/sykkelveg, med unntak av strekningen på brua over Solørbanen, der det er foreslått fortau. Det er ikke foreslått rekkefølgekrav til tiltaket.

Nortura SA v/Mads Unneberg, datert 03.11.2018

Nortura SA har gjennom Samvirkekylling en betydelig tilstedeværelse i Våler kommune. Samvirkekylling har ca. 40 ansatte og omsetter for ca. 300.000.000 kr/år.

Samvirkekylling sin betydning i norsk fjørfeforsyning er enorm. Kyllingene fra Våler sendes etter klekking til oppavlere, som igjen forsyner vesentlige deler av markedet i landet. Leveransene fra Samvirkekylling står i sluttledet for ca. 80% av forsyningen med norsk fjørfekjøtt. Det er et stort antall nasjonale arbeidsplasser som er avhengige av at virksomheten som foregår hos Samvirkekylling fungerer på en trygg måte.

For å opprettholde drift er Samvirkekylling avhengige av å følge offentlige krav og retningslinjer. Mattilsynet gjennomgår årlig deres sertifisering som blant annet omhandler et krav om at anlegget skal ligge slik til at: "Rugriet skal være fysisk og driftsmessig atskilt fra

andre anlegg, som forebyggelse mht. smitterisiko". Smitterisiko gjelder alle fjørfesjukdommer som er offentlig regulert, og eller som kan påføre kyllingene sykdom.

Salmonella er den sykdommen som utgjør høyest risiko, som er mest regulert mht. prøvetaking, og som medfører direkte stenging av rugeriet ved påvisning. Salmonella er en bakterie som finnes både ute i naturen, blant folk og andre dyr. Det er en svært overlevelsesdyktig bakterie, og den er lett å kunne "dra med seg" fra andre steder. Jo mer person-, bil-, utstyrstrafikk det er i området i og rundt rugeriet, jo større muligheter er det for å kunne få med kryss-smitte inn på rugeriet.

Nortura ønsker med dette brevet å adressere sin bekymring for at det kan bli etablert annen fjørfeproduksjon i nærheten av rugeriet de har i det gjeldende planområdet.

Mattilsynet skriver bl.a. følgende om eventuelle konsekvenser nevnt ovenfor:

Risikosone: Et avgrenset område rundt dyrehold hvor aviær influensa er bekreftet. Ved påvisning av høypatogen aviær influensa skal det avgrensede område ha en radius på minst 3 km. Ved opprettelse av risikosone rundt dyrehold hvor lavpatogen aviær influensa er bekreftet skal det avgrensede område være minst 1 km.

Observasjonssone: Et avgrenset område rundt dyrehold hvor HPAI er mistenkt eller bekreftet, med en radius på minst 10 kilometer, som inkluderer risikosonen. A-område: Et avgrenset område rundt dyrehold hvor høypatogen aviær influensa H5N1 er mistenkt eller bekreftet og der sykdomsrisikoen vurderes som høy. A-området tilsvarer det samlede areal av risiko- og observasjonssonene. B-område: Et avgrenset område rundt A-området, der sykdomsrisikoen vurderes som lav. B-området skiller A-området fra sykdomsfrie deler av landet.

Et slikt scenario der båndleggelse blir på 3 km (høypatogen) vil i praksis føre til at nasjonal fjørfeproduksjon stopper opp.

Nortura ønsker både plankonsulenten og Våler kommune velkommen til deres anlegg dersom det er ønske om å høre mer om bedriften, produksjonen eller for å kartlegge behovene som sikrer fortsatt stor aktivitet fra Nortura sin side i Våler. I det videre planarbeidet ber de om at det tas hensyn til Samvirkekylling sine behov når det gjelder sikkerhet for sunn og trygg norsk matproduksjon, og at de holdes oppdatert underveis i prosessen.

Kommentarer:

Det vil i planarbeidet vurderes behovet for å begrense type næringsvirksomhet innenfor planområdet, blant annet i tråd med føringer fra Mattilsynet. De fleste aspekter ved de bekymringer som Nortura gir uttrykk for omfatter forhold som ikke håndteres i en reguleringsplan, men som omhandler lover og forskrifter som forvaltes av Mattilsynet, som for øvrig vil være høringsinstans ifm. offentlig ettersyn av planforslaget.

Hedmark fylkeskommune, datert 19.11.2018

Planfaglige forhold

Fylkesdirektøren forutsetter på generelt grunnlag at planarbeidet skjer i henhold til overordnet lov- og planverk, og i god dialog med kommunen og øvrige berørte parter. Dette innebærer bl.a. at en både i kart og bestemmelser søker helhetlige løsninger som ivaretar hensynet til gode leke-, uteopphold- og grøntarealer, eksisterende bebyggelse, vann- og

avløp, overvannshåndtering, kryss- og vegløsninger, adkomstløsninger og parkeringsløsninger. Det forutsettes videre at det tilrettelegges for medvirkning så tidlig som mulig i prosessen, at barn og unges interesser ivaretas spesielt, og at universell utforming og folkehelse legges til grunn.

Helse, miljø og sikkerhet er viktige rammer for undervisningen ved Solør videregående skole, avd. Våler. Fylkesdirektøren er opptatt av at området rundt reguleres til en type næringsvirksomhet som ivaretar disse hensyn ved skolen og sikrer skolen fortsatt samme gode rammevilkår. De er særlig bekymret for evt. støy og forurensning, og er for øvrig opptatt av at hensynet til en trygg skoleveg ivaretas på et kostnadseffektivt vis. Sistnevnte hensyn tilsier at forholdene bør bedres, enten ved at bussene kjører til skolen eller f.eks. ved at busslomme legges nærmere skolen.

Regulering til kombinert formål, hvor ett av formålene er offentlig virksomhet også utenfor eksisterende skoletomt, antas å medføre at det vil bli lettere å oppnå utvidelsesmuligheter for skolen om dette skulle bli aktuelt på sikt.

Nyere tids kulturminner

De kjenner ikke til spesielle objekter fra nyere tid med kulturminneverdi i dette området. Det må allikevel utredes om det kan finnes objekter eller spor etter tidligere virksomheter, som kan ha verdi som kulturminner. Det kan være tufter, røyser, steingjerder, veger eller rester etter veger. Men det kan også være industriminne – bygninger eller konstruksjoner som har historisk interesse, og derfor lokal verdi som kulturminner. Mulige slike objekter eller spor som blir kjent i planarbeidet, bes meldt til Hedmark fylkeskommune for nærmere verdivurdering.

Automatisk fredete kulturminner

Det finnes flybåren laserskanningsdata for hele planområdet og det er oppdaget strukturer, først og fremst groper, hvorav de fleste sannsynligvis er kullgroper. I henhold til disse dataene ser det ut til å kunne være vel 30 kullgroper innenfor planområdet.

På grunnlag av ovennevnte er det nødvendig å foreta arkeologisk registrering innenfor planområdet for å oppfylle undersøkelsesplikten etter lov om kulturminner. Registreringen kan bare utføres på bar og telefri mark.

Det opplyses om at planen ikke kan vedtas før fylkeskommunen har gitt en ny uttalelse på grunnlag av varslet kulturminneregistrering. Dersom det planlegges tiltak påbegynt før områdene er registrert eller endelig uttalelse foreligger, må fylkeskommunens saksbehandler kontaktes.

Kommentarer:

Planforslaget vil omfatte eksisterende Solør videregående skole avd. Våler med tilhørende utearealer og anlegg, samt eksisterende og fremtidige næringsområder. Det legges ikke opp til å tilrettelegge for leke- og uteoppholdsarealer utover skoleområdet da dette ikke har noen tilknytning til den type virksomhet som er og kan etableres i området. Det er ikke eksisterende eller planlagt boligbebyggelse i nær tilknytning til planområdet.

Planforslaget vil belyse forhold til eksisterende vannverksanlegg, med tilhørende restriksjonssoner. For øvrig vil det bli belyst forhold i tilknytning til teknisk infrastruktur, som vann- og avløp, overvannshåndtering og kryss- og vegløsninger.

Det antas at hovedtrafikken til næringsparken vil komme via fv. 2114, og på den bakgrunn vil det vurderes trafiksikkerhetstiltak langs denne frem til skolen, samt løsninger for kollektivtrafikken. Anleggelse av ny næringsvirksomhet på planområdet vil innebære noe trafikkøkning på tilførselsveger. Dagens trafikkbelastning i området er imidlertid nokså lav, og det vurderes at vegsystemet vil kunne håndtere en vesentlig trafikkøkning før det utgjør et problem.

Tilrettelegging for medvirkning følger planlovens krav vedrørende varsling og offentlig ettersyn. Eventuelt behov for åpent møte vil vurderes underveis i prosessen. Det anses at medvirkning med dette er godt ivaretatt.

Skoletomta har et større ubrukt areal innenfor eiendomsgrensene, og det vurderes at disse utgjør et egnet potensiale for eventuell fremtidig videreutvikling. Tomta vil foreslås regulert til tjenesteyting, som dekker flere underformål som kan omfatte også andre typer virksomhet enn skole.

Planforslaget vil ikke legge opp til støyende eller forurensende virksomhet. Innenfor planområdet er vannverket for kommunen plassert, med tilknyttede restriksjonssoner som setter begrensninger for hva som kan etableres innenfor området.

Arkeologiske registreringer vil bli bestilt slik kulturminnemyndigheten krever.

BaneNOR, brev datert 01.11.2018

Bane NOR ønsker allerede nå ved planstart å signalisere at vi prioriterer sikkerhet høyt. Normalt krever vi 30 meters byggegrense, sikkerhetsgjerde mot jernbanen og at trafikk over eksisterende planoverganger ikke økes. Videre tillater vi ikke utbygginger langs banen som kan gi økt avrenning mot våre linjegrøfter fordi dette kan medføre økt fare for erosjon og utgraving.

Bane NOR krever at reguleringsplaner nær jernbanen skal ha en risiko - og sårbarhetsanalyse (ROS). I denne planen forutsetter Bane NOR at all trafikk mellom planområdet og Rv.2 kanaliseres over eksisterende bru på Damvegen.

Planprogrammet – temaet vegsystem, trafikk og kapasitet.

Her bør det også belyses en evt. økning av trafikkmengder og fremtidig trafikksituasjon og konsekvenser av dette, jfr. Bane NORs uttalelse til reguleringsplan for Braskereidfoss sentrum.

Kommentarer:

Det er regulert byggegrense på 11 meter inn på næringstomtene langs Solørbanen. Dette tilsvarer 30 meter fra senter jernbane. Overflatevann på næringstomtene skal håndteres på egen tomt. Det er utarbeidet en trafikkanalyse for fremtidig trafikksituasjon og økt vegtrafikk som følge av planforslaget, og en egen ROS-analyse. Trafikken til og fra planområdet vil i hovedsak gå via Damvegen som i dag.

Mattilsynet, telefonisk kontakt våren 2020

I løpet av våren 2020 har det vært telefonisk kontakt med Mattilsynet, som har redegjort for at de som fagmyndighet for å ivareta hensyn til drikkevannsbrønnen innenfor planområdet skulle vært varslet. Videre ble det bedt om en redegjørelse for hvor saken står.

Kommentar:

Mattilsynet ble beklageligvis ikke varslet ifm. oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram slik de burde. Mattilsynet vil holdes oppdatert i saksbehandlingen i den videre prosessen.

Våler kommune har søkt å ivareta hensyn til drikkevannsbrønnen, og Norconsult er blitt engasjert til å utarbeide en utredning av grunnvannsstrømmer og beregning av restriksjonssoner for brønnen, som vil danne grunnlag for sikringssoner i planarbeidet. Rapport fra Norconsult datert 16.04.2020 er oversendt Mattilsynet, og det er mottatt føringer fra Mattilsynet om justeringsbehov for restriksjonssonene, og hvilke begrensninger som skal gjelde innenfor de ulike sonene. Mattilsynet vil holdes orientert i den videre planprosessen.

Gardermoen 09.12.2021
Arealplanlegger Øystein Ellingsen

7. HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN 31.01 -14.03.2022:

7.1 Politisk behandling

Forslag til detaljregulering av Braskereidfoss Næringspark datert 19.12.2021 ble førstegangsbehandlet i utvalg for miljø, plan og teknikk i Våler kommune den 25.01.2022, sak 5/22. Planforslaget ble vedtatt sendt ut på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Vedtaket ble kunngjort i Østlendingen og sendt til berørte i brev datert 31.01.2022. Frist for å komme med merknader ble satt til 14.03.2022.

Mattilsynet, Innlandet fylkeskommune, Statens vegvesen og Statsforvalteren i Innlandet og kom med merknader ifm. offentlig ettersyn.

Som følge av merknader til planforslaget fra Mattilsynet om utstrekningen av sikringssonene for grunnvannsbrønnene, ble det besluttet å utvide planområdet slik at de omforente sikringssonene i sin helhet omfattes av planområdet. Denne utvidelsen var så vidt omfattende at planforslaget måtte opp til ny 1. gangs behandling. Utvalg Miljø, plan og teknisk vedtok derfor på møte 25.10.2022 å sende revidert planforslag på ny høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene er revidert med utgangspunkt i kravet om å utvide planområdet, og merknadene fra første høringsrunde.

7.2 Høringsuttalelser

Nedenfor oppsummeres og kommenteres i hovedsak de punktene i merknadene fra første høringsrunde 31.01. – 14.03.22 som har medført endringer av planforslaget.

Mattilsynet, brev datert 03.02.2022

Mattilsynet fremmet innsigelse til planen med bakgrunn i at hensynet til drikkevann ikke er tilstrekkelig utredet. Bakgrunnen er at plankartet som lå ute til offentlig ettersyn ikke omfattet hele de aktuelle sikringssonene for drikkevannskilden i området, og det var ikke innarbeidet konkrete bestemmelser til sikringssonene.

Etter dialog med Mattilsynet har det blitt avklart at planområdet må utvides til å omfatte hele sikringssonene for vannkilden. Mattilsynet har vurdert tidligere sikringssoner, og disse har blitt revidert og utvidet. I tillegg må det innarbeides konkrete bestemmelser for de ulike sonene i reguleringsbestemmelsene.

Kommentarer:

Våler kommune har hatt tett kontakt med Mattilsynet for å avklare både avgrensning av sikringssonene og innholdet i bestemmelsene. På grunn av utvidelsen av sikringssonene, er planområdet også utvidet slik at de nye sikringssonene i sin helhet omfattes av forslaget til områdeplanen for Braskereidfoss Næringspark. Utvidelsen av planområdet omfatter store landbruksarealer i nord, noen eksisterende boligeiendommer, deler av Støa Campingplass, en lengre strekning av Nordhagamoen og deler av Braskereidsvegen. Også arealer som i kommunedelplanen har hensynssone for naturmiljø, ligger nå innenfor planområdet. Deler av arealet som tidligere var foreslått regulert til næringsformål, omfattes nå av sikringssone I og II. Arealet som ligger innenfor sikringssone I og II, som ikke er eksisterende næringsarealer, endres fra næring til LNF.

Mattilsynet, brev datert 05.09.2022

Mattilsynet viser til revidert forslag - Restriksjoner på aktivitet innenfor sikringssoner til Våler grunnvannsstasjon og har følgende innspill:

- Soneinndelingen ser ut til å være i henhold til de hydrogeologiske undersøkelsene som foreligger.
- Det er markert inn rosa stiplede linjer på flyfoto i tillegg til røde linjer (sonegrenser). Det er ikke knyttet noen kommentarer til de rosa stiplede linjene. Mattilsynet antar at disse samsvarer med soneinndeling for reservevannkilden som skal etableres. Hvis det er tilfelle vil det være naturlig å legge grensene for sone 2 til grensen for reservevannsforsyningen da denne har større utbredelse. Det ville også være naturlig å knytte sone 1 for hovedvannkildene og sone 1 for reservekilde sammen da grensen for disse ligger relativt tett sammen og det ikke vil være ønskelig med aktivitet mellom disse.
- Når det gjelder bestemmelsene er det ønskelig at punkt 15. byttes ut med:
«Bedrifter/ anlegg / aktivitet som under etableringsfase og/ eller driftsfase kan ha negativ innvirkning på grunnvannet er forbudt.»

Kommentarer:

Sonene for hovedvannkildene og reservevannkildene er koblet sammen for å unngå aktivitet mellom disse jfr. uttalelsen fra mattilsynet. Det har i etterkant av offentlig ettersyn og Mattilsynets merknad vært kontakt mellom kommunen og Mattilsynet, og bestemmelsene er justert som følge av dette, og sikringssonene for grunnvannsforsyningen er også endret i tråd med anmodningen fra Mattilsynet.

Statens vegvesen, brev datert 27.04.2022

Vegvesenet mener det er et positivt trafiksikkerhetstiltak at det reguleres gs-veg langs Damvegen mellom eksisterende holdeplass ved rv. 2 og videregående skole, og dette er i tråd med overordnet mål i kommunedelplanen. Reguleringsbestemmelsene mangler imidlertid rekkefølgekrav som sikrer at gs-vegen opparbeides.

Fylkeskommunen foreslår at gs-vegen bør tas ut av planforslaget og at det i stedet jobbes med tiltak som begrenser behovet for å måtte gå langs Damvegen. Aktuelle tiltak er å endre rutetilbudet for skoleelever og ev. legge ned holdeplassen ved rv. 2.

Holdeplassen ved rv. 2 har en funksjon i dag for buss på rv. 2 og som omstigningspunkt.

Vegvesenet anbefaling at holdeplassen opprettholdes, for å ivareta fremtidige potensialet for at ansatte innenfor området til Forestia kan reise kollektivt til og fra jobb. Det er mange arbeidsplasser her i dag og det planlegges utvidelse av virksomheten. Det vises til Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, der det er et mål å redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Ut fra hensyn til trafiksikkerhet generelt og trafiksikker skoleveg spesielt, anbefaler vegvesenet at gs-vegen opprettholdes i planforslaget, og at det innarbeides rekkefølgekrav som sikrer at den er opparbeidet senest før det gis brukstillatelse for ytterligere næringsvirksomhet innenfor planområdet. Nødvendig areal må avsettes i planen.

Alternativt forutsetter de at fylkeskommunen avklarer nødvendige endringer i skolebusstilbudet, slik at det sikres at skoleelever ikke lenger vil ha behov for å gå langs Damvegen mellom skolen og holdeplassen ved rv. 2. Dette må avklares i dialog med kommunen før reguleringsplanen sluttbehandles.

Vegvesenet anbefaler også at holdeplass ved skolen innarbeides i planforslaget og at den opparbeides før det etableres ytterligere næringsvirksomhet innenfor planområdet. Holdeplassen må være universelt utformet, slik at flest mulig kan reise til og fra skolen på en miljøvennlig måte. Krav til sykkelparkering bør også legges inn i planen dersom det ikke er sykkelparkeringsplasser ved skolen i dag.

Vegvesenet forutsetter for øvrig at kryss og avkjørsler innenfor planområdet utformes iht. kravene i håndbok N100 Veg- og gateutforming, og at dette innarbeides som et generelt krav i reguleringsbestemmelsene.

Det er varslet oppstart av planarbeid for utvidelse av virksomheten hos Forestia, et tiltak som vil generere økt trafikk i en eller annen grad. Dersom gs-vegen skal opprettholdes i planforslaget må det sikres god fremkommelighet for både store kjøretøy og gående og syklende i krysset/innkjøringen til Forestia. Fotgjengerfeltet må ikke være for langt og trafikkøytør vurderes ut fra kravene i N100. Krysset må dimensjoneres for modulvogntog. Det er nødvendig at planarbeidene koordineres.

Kommentarer:

Lokaliseringen av Solør vgs. er bilbasert, og medfører et stort transportbehov. Planforslaget sikrer at nødvendig parkering, både for biler, skolebusser og sykler, blir ivaretatt.

I planforslaget er det også foreslått en utbedring av kryss mellom Damvegen og Nordhagamoen for å få en tryggere adkomst til området. Det er tatt inn i bestemmelsene at byggeplaner for dette krysset skal godkjennes av Innlandet fylkeskommune.

I det reviderte planforslaget er det ikke lagt inn gang/sykkelveg langs Damvegen mellom Solør vgs. og bussholdeplass ved rv. 2. En evt. gang/ sykkelveg på denne strekningen vil bli nærmere 800 meter lang og må gå på bro over Solørbanen. Dette vil bli et svært kostbart tiltak, og et rekkefølgekrav om bygging av denne gang- og sykkelvegen før brukstillatelse av ny næringsvirksomhet kan gis i området er ikke realistisk. Det er derfor ikke vurdert hensiktsmessig å regulere denne gang- og sykkelvegen nå.

Innlandet fylkeskommune, Statens vegvesen og Våler kommune er nå i prosess for å se på andre trafikksikkerhetstiltak for elever ved Solør vgs.

I forbindelse med reguleringen av nytt returanlegg for trefiber hos Forestia ble det beregnet at den planlagte endringen av driften ved Forestia med å erstatte noe flis med returfiber til produksjonen av sponplater, ikke vil ha vesentlig virkning på trafikkarbeidet til/ fra Forestia.

Innlandet fylkeskommune, brev datert 20.03.2022

Fylkeskommunen ba om endringer i plankart og bestemmelser ift. kulturminner og trafikkmessige forhold.

Kulturminner:

Fylkeskommunen viste til at det ifm. arkeologiske registreringer ble registrert 34 kullgroper som er automatisk fredete kulturminner. De 6 kullgropene som ligger innenfor LNF-formål skal reguleres med båndlegging etter kulturminneloven, mens de resterende 28, som ligger innenfor næringsformål, ikke er forenelig med bevaring, og derfor må søkes frigitt. Disse skal også legges inn på plankartet, men som bestemmelsesområder. Fylkeskommunen har vist til formuleringer av bestemmelsene for båndleggingsområdene og bestemmelsesområdene.

Trafikksikkerhet, gang- og sykkelveg og kollektivtrafikk:

Det er enighet mellom kommunen og fylkeskommunen om at det allerede i dag er trafikksikkerhetsutfordringer i forbindelse med gående skoleelever og tungtransport langs fylkesvegen på strekningen mellom Solør videregående skole og bussholdeplassen ved rv. 2, spesielt etter skoleslutt på ettermiddagen. De anser det derfor som uheldig å legge til rette for mer næringsvirksomhet med påfølgende tungtrafikk, uten at det gjøres trafikksikkerhetstiltak. I planforslaget er det regulert gang- og sykkelveg/fortau på strekningen mellom skolen og holdeplassen, men gjennomføring av denne er ikke tatt inn som et rekkefølgekrav i

planforslaget. Hvis det ikke tas inn rekkefølgekrav om bygging av denne gang- og sykkelvegen før brukstillatelse av ny næringsvirksomhet gis i området, ber fylkeskommunen kommunen om å vurdere hensikten/realismen i å regulere en slik gang- og sykkelveg nå. Ettersom det ikke er utarbeidet noen teknisk plan forut for den foreslåtte gang- og sykkelvegen, mener fylkeskommunen at må det avsette mer areal for å sikre tilstrekkelig plass til tiltaket, samt at det ikke er akseptabelt med fortausløsning langs denne type veg. Etter en helhetsvurdering mener fylkeskommunen at foreslåtte gang- og sykkelveg bør tas ut av planforslaget, og at det må jobbes med tiltak som begrenser behovet for å måtte gå langs fylkesvegen mellom skolen og holdeplassen. Ordinære kollektivtrafikanter i hele Braskereidfoss-området bør benytte tilrettelagte holdeplasser på rv. 2 ved Braskereidfoss sentrum som kan nås via internvegnettet.

Adkomst, kryss fv. 2114 Damvegen x Nordhagamoen

Fylkeskommune opplyser om at trafikkmengde på fv. 2114 Damvegen er oppdatert i NVDB til å være 1.100 i gjennomsnittlig årsdøgntrafikk (ÅDT) mellom rv. 2 og Nordhagamoen, og at planmaterialet må oppdateres i forhold til dette.

Krysset Damvegen x Nordhagamoen har i dag en feil og trafikkfarlig utforming, og må tegnes inn i reguleringsplankartet i henhold til vegnormalen; Statens vegvesens håndbok N100 «Veg- og gateutforming», dimensjonert i henhold til den trafikkmengden og type kjøretøy som er beregnet at vil kunne genereres fra det nye næringsområdet, i tillegg til for dagens bruk. Ulykkesrisikoen i krysset er på grunn av den kommunale vegens vinkel inn på fylkesvegen som ikke er 90 grader, noe som er uheldig med hensyn til sikt for kjørende ut i krysset. I tillegg bidrar også fylkesvegens helning inn mot krysset østfra til økt ulykkesrisiko. Dette kan føre til feilvurderinger, og på grunn av manglende fysisk trafikkøy i krysset gir det risiko for påkjørsel av kjøretøy som står i krysset og viker for trafikk på fylkesvegen. Ulykkesrisikoen vil forsterkes med økende trafikkmengde i krysset. Vi ber derfor om at det tas inn i reguleringsbestemmelsene et rekkefølgekrav som sier at krysset Damvegen x Nordhagamoen skal utbedres i tråd med vegnormalen før igangsettingstillatelse gis på det nye næringsområdet.

Det må i kryssområdet inntegnes frisisikoner på plankartet. Disse skal i henhold til vegnormalen være minimum 10 x 126 meter i dette krysset.

Innlandet fylkeskommune skal ha byggeplaner for tiltak som berører fylkesveg oversendt i god tid før gjennomføring, og tiltak skal avklares med/godkjennes av fylkeskommunen før det kan gis igangsettingstillatelse. Dette for å sikre riktig utførelse og for å kunne avklare eventuelt behov for gjennomføringsavtale. Vi ber om at dette sikres ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.

Kommentarer:

På grunn av utvidelsen av planområdet, er det foretatt nye arkeologiske undersøkelser i utvidelsesområdet. Det ble også her gjort betydelige funn av kullgroper, og disse er geolokalisert og lagt inn på plankartet. Fornminnene er lagt inn som hhv. bestemmelsesområde og båndleggingssone på plankartet iht. fylkeskommunens merknad.

Gang/sykkelvegen på Damvegen mellom Nordhagamoen og rv. 2 er tatt ut av planforslaget etter fylkeskommunens anbefaling, og krysset mellom Damvegen x Nordhagamoen er revidert. Frisikt er lagt inn for kryss mellom Damvegen og Nordhagamoen, og kryss mellom Braskereidsvegen og Nordhagamoen.

Rekkefølgekrav til opparbeidelse av kryss mellom Damvegen og Nordhagamoen, og krav om at fylkeskommunen skal godkjenne byggeplaner for tiltak som berører fylkesveg før igangsettelsestillatelse kan gis, er tatt inn i bestemmelsene.

Statsforvalteren i Innlandet, brev datert 25.03.2022

ROS-analyse:

Statsforvalteren skriver at det i oversikten over uønskede hendelser i ROS-analysen står at det ikke er fare for masseras/-skred, og at det i kommentarene bl.a. opplyses at området ikke er omfattet av aktsomhetszone for kvikkleire, og at det er registrert som «område med lite eller ingen marin påvirkning». De påpeke at det likevel er laget eget notat med vurdering av områdestabilitet der det konkluderes som følger:

«Gjennom de 3 stegene i «Del 1: Aktsomhetsområde» er det ikke endelig avklart at områdestabiliteten er tilfredsstillende for hele planområdet, men det er innarbeidet en faresone for skred der analysen tyder på at områdestabiliteten ikke er tilstrekkelig. Dette må vurderes nærmere av geotekniker, ifm. med søknad om tiltak.»

I plankartet er et mindre område i vest markert som hensynsone faresone skred. På bakgrunn av dette kan det synes som det er manglende sammenheng mellom det som framgår av ROS-analysen på dette punktet og plandokumentene for øvrig. Dette må tydeliggjøres i analysen og plandokumentene for øvrig til planen skal legges fram til sluttbehandling av kommunestyret.

Offentlig og privat tjenesteyting – Våler videregående skole:

Det er regulert areal for Offentlig og privat tjenesteyting, men det er ikke bestemmelser til dette arealet. Det bør lages relevante bestemmelser for den videregående skolen.

Universell utforming må sikres i planen. Det er tatt inn bestemmelse om at det skal gjøres i den grad det er mulig. Dette gir rom for skjønn og bør strammes opp slik at det ikke blir rom for ulike tolkninger av hva bestemmelsen mener.

Utnytting av området bør fastsettes, og i den forbindelse sette maksimumsnorm for parkering og en minimumsnorm for sykkelparkering.

I planbeskrivelsen er det også sagt at annen tjenesteyting enn skole kan etableres innenfor området. Dette er også forhold som bør vurderes nærmere og evt. gis bestemmelser for.

Planbeskrivelsen omtaler i liten grad hensynet til friluftsliv. Ut ifra kart ser det ut som det er flere stier/traktorveier innenfor og gjennom planområdet. Det er nevnt at disse muligens brukes noe. Slik som næringsområdet nå reguleres sammen med annen arealbruk som dyrka mark og eksisterende bebyggelse kan det se ut som mulighet for ferdsel mellom Glomma og jernbanen reduseres betydelig. Dette kan avbøtes med at det legges inn en turvei gjennom planområdet, eventuelt at dette beskrives i planbeskrivelse og sikres gjennom bestemmelsene. Det er åpnet for turveier i området som reguleres til LNF-formål, men etter Statsforvalterens syn bør dette sikres i planmaterialet og med rekkefølgebestemmelser.

Det er tatt inn i bestemmelser at nye næringsvirksomheter må dokumentere at de ligger innenfor grenseverdiene i T-1441/2021. Denne bestemmelsen er knyttet til byggetillatelse som skal gis. Selv om det ikke er boligfelt i nærheten av planområdet, er det noe spredt bebyggelse i LNF områdene rundt. Det er også en skole innenfor planområdet som er regnet som støymfintlig bebyggelse og grenseverdiene i T-1441/2021 vil gjelde også for skolen. Bestemmelsene må gjøre det klart at det ved etablering av ny næringsvirksomhet skal det både i byggefase og driftsfase følge grenseverdiene i T-1442/2021. Dette er et krav som må gjelder for alle virksomheter innenfor planområdet. Vi anbefaler at bestemmelsene presiseres med henvisninger til relevante tabeller eller grenseverdier hentet fra T-1442/2021 og at det spesifiseres at den videregående skolen, med tilhørende utearealer, er et støyfølsomt bygg.

Landskap ser ikke ut til å være vurdert i planmaterialet. Norge har forpliktet seg til å følge opp den europeiske landskapskonvensjonen. Formålet med den europeiske landskapskonvensjonen er å verne, forvalte og planlegge landskap. Statsforvalteren mener dette er et hensyn som bør ivaretas bedre. Det er ikke sett på nær- og fjernvirkninger av

tiltaket. Planområdet er stort, 640 dekar, og ligger inntil et kulturlandskap og kun 100 meter fra Glomma. Området er relativt flatt, likevel anbefaler Statsforvalteren at det settes av vegetasjonssoner (sosi-kode 3060) mellom næringsformålet og tilgrensende dyrka mark. Dette kan eventuelt kombineres med sikring av turvei. Bredden på vegetasjonssone bør være 10-20 meter.

Kommentarer:

ROS-analysen er revidert. Det er beskrevet at det ut fra skråningshøyde og avstand til Glomma er beregnet en aktsomhetssone strekker det seg 130 meter fra elvekanten. Det beskrives videre at mindre deler av planområdet omfattes av denne aktsomhetssone, og at dette er bakgrunnen for at et mindre areal er regulert med faresone for ras- og skred. Den reviderte ROS-analysen viser til notat med vurdering av områdestabilitet datert 09.12.21.

Bestemmelser ift. Universell utforming er strammet opp iht. merknad fra Statsforvalteren, og ligger under fellesbestemmelsene.

Det er tatt inn bestemmelser for arealene som er regulert til Offentlig og privat tjenesteyting. Planen omfatter tomte til Solør videregående skole. I kommunedelplan for Braskereidfoss er disse arealene avsatt til offentlig og privat tjenesteyting, og planforslaget regulerer skoletomta i samsvar med dette. Det er ikke planer om annen offentlig eller privat tjenesteyting innenfor dette området.

Bestemmelse ang. støy er endret slik at de viser til aktuelle tabeller i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen». Det anses unødvendig å presisere i bestemmelsen at skolen er støvfølsom virksomhet, da dette presiseres i retningslinjene.

På plankartet er det er lagt inn en vegetasjonssone med 10 meters bredde mellom næringsarealer og dyrka mark. Planbeskrivelsen er komplettert på tema som Statsforvalteren etterlyser.

8. ENDRINGER AV PLANFORSLAGET

Oppsummering av endringer til ny høring/ offentlig ettersyn:

- Hele sikringssonene for grunnvann er innarbeidet i plankartet. Avgrensningen av disse sikringssonene er justert i samarbeid mellom Mattilsynet og Våler kommune. Dette har medført at planen er utvidet betraktelig i nord. Restriksjoner for arealbruken innen de ulike sikringssonene er tatt inn i reguleringsbestemmelsene. Det er også presisert i bestemmelsene for LNF-formål at drift og bruk av landbruksarealene skal skje i henhold til restriksjonsbestemmelsene.
- Siden plankartet er utvidet, er også store landbruksarealer i nord innarbeidet, i tillegg til noen eksisterende boligeiendommer, deler av Støa campingplass, en lengre strekning av Nordhagamoen og deler av Braskereidsvegen. Også deler av areal som i kommunedelplanen har hensynssone for naturmiljø, ligger nå innenfor planområdet. Det er knyttet bestemmelser til de nye formålene som er tatt inn i planen.
- Det er regulert vegetasjonsskjerm mellom dyrkamarka og næringsarealene.
- Det er innarbeidet bestemmelser for areal regulert til tjenesteyting.

- Krysset Damvegen x Nordhagamoen inkl. frisikt er tegnet iht. henhold til Statens vegvesens håndbok N100, og det er innarbeidet rekkefølgebestemmelse om at krysset skal utbedres i tråd med vegnormalen før igangsettingstillatelse gis på de nye næringsområdene (N3-N5). Det er også tegnet inn frisikt i krysset Braskereidsvegen x Nordhagamoen.
- Det er tatt inn rekkefølgebestemmelse om at byggeplaner for tiltak som berører fylkesveg skal godkjennes av fylkeskommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.
- Fortau/ gang- og sykkelveg langs Damvegen mellom Nordhagamoen og rv. 2 er tatt ut.
- Registrerte fornminner er innarbeidet i plankartet som hhv. «Båndleggingsone, båndlegging etter kulturminneloven» og «Bestemmelsesområde med vilkår for bruk av arealer» og det er knyttet bestemmelser til disse.
- Bestemmelsen ift. universell utforming er revidert.
- Bestemmelse ang. støy er presisert.
- Eksisterende adkomster er vist med avkjørsels-pil på plankartet og det er i bestemmelsene presisert hvilke veger de ulike områdene skal ha adkomst fra.
- ROS-analysen er oppdatert ift. ras- og skredfare.
- Beskrivelsen er oppdatert i henhold til revidert planforslag.

Gardermoen 03.03.2023
Arealplanlegger Ragnhild Storstein

VEDLEGG:

- Plankart datert 09.12.2021, revidert 03.03.2023
- Reguleringsbestemmelser datert 09.12.2021, revidert 03.03.2023
- ROS-analyse datert 09.12.2021, revidert 03.03.2023
- Notat, vurdering av områdestabilitet datert 09.12.2021, revidert 03.03.2023
- Skjema vurdering av naturmangfold datert 09.12.2021, revidert 03.03.2023