

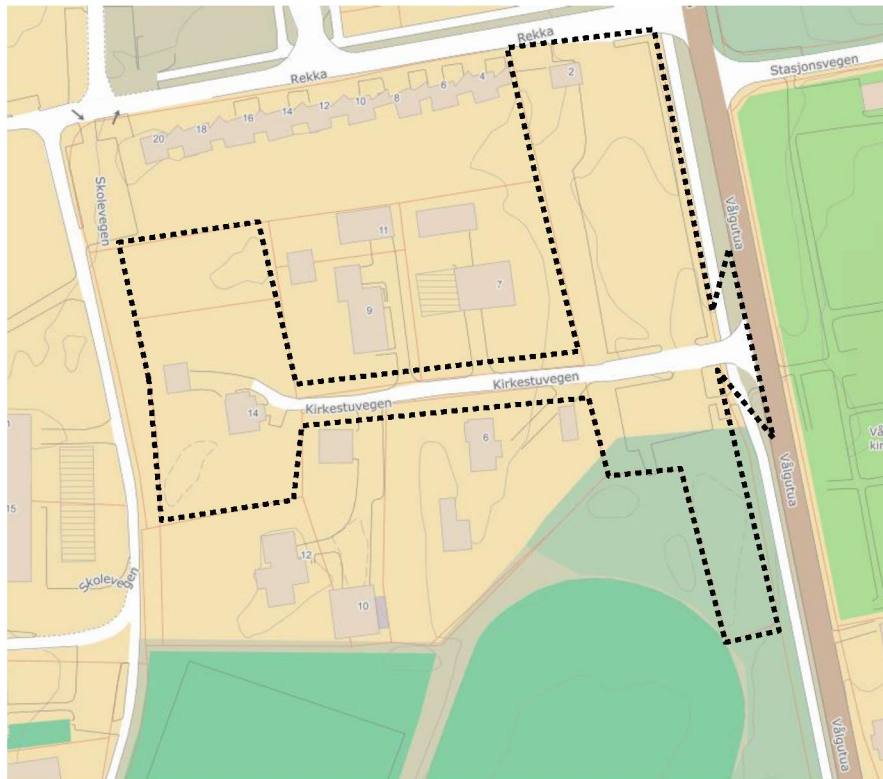


Våler kommune

PLAN1
D

PLANBESKRIVELSE TIL DETALJREGULERING FOR KOBLING MELLOM SKOLEVEGEN OG KIRKESTUVEGEN

PLAN-ID: 2019001



31.01.20

1. BAKGRUNN OG FORMÅL

Reguleringsplanforslaget fremmes av Plan1 AS på vegne av Våler kommune.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for ny trafikkløsning for den nye barneskolen og flerbrukshuset i Våler, ved å etablere en kobling mellom Skolevegen og Kirkestuvegen.

Formålet med detaljreguleringen, er å tilrettelegge for en envegskjørt trafikkløsning til skoleområdet og trafikk i tilknytning til barnehagen, slik at disse kjører inn Rekka og ut igjen via Kirkestuvegen. Rutebuss vil stoppe i nye kantsteinstopp i fv 508. Opparbeidelse av kantsteinstopp håndteres uavhengig av reguleringsprosessen.

Reguleringsplanen blir fremmet som en detaljregulering. Planområdet er ca. 11 dekar.

I samråd med Våler kommune er det avklart at det ikke er krav om konsekvensutredning i henhold til PBL kapittel 4, § 4.2, og tilhørende forskrift om konsekvensutredning av 01. juli i 2017. Imidlertid vil aktuelle temaer bli vurdert i planbeskrivelsen.

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET – EKSISTERENDE SITUASJON



Kartutsnitt som viser planområdets lokalisering i kommunen

Beliggenhet

Planområdet ligger midt i Vålbyen, vis a vis kirkegården. Planområdet omfatter del av gnr. 41 bnr. 130, 133, 134, 230, 267, 268 og 372, gnr. 43 bnr 6 og tilknytning på tilliggende veggrunn på 43/55 (Skolevegen) og 112/3 (Vålgutua).

Plansituasjon

Området som skal reguleres er avsatt til boligformål, grønnstruktur og vegareal i gjeldende kommuneplan. Området er i det alt vesentlige uregulert, men mindre deler er regulert til offentlig trafikkarealer.



Utsnitt av gjeldende kommuneplan tv. og kommunens reguleringskartbase med gjeldende regulering th.

Parkeringsplassen vis à vis kirkegården samt del av Kirkestuvegen inngår i bebyggelsesplan for Våler sentrum Søndre kjerne, vedtatt 24.06.1997. Foreliggende planforslag vil erstatte deler av denne bebyggelsesplanen.



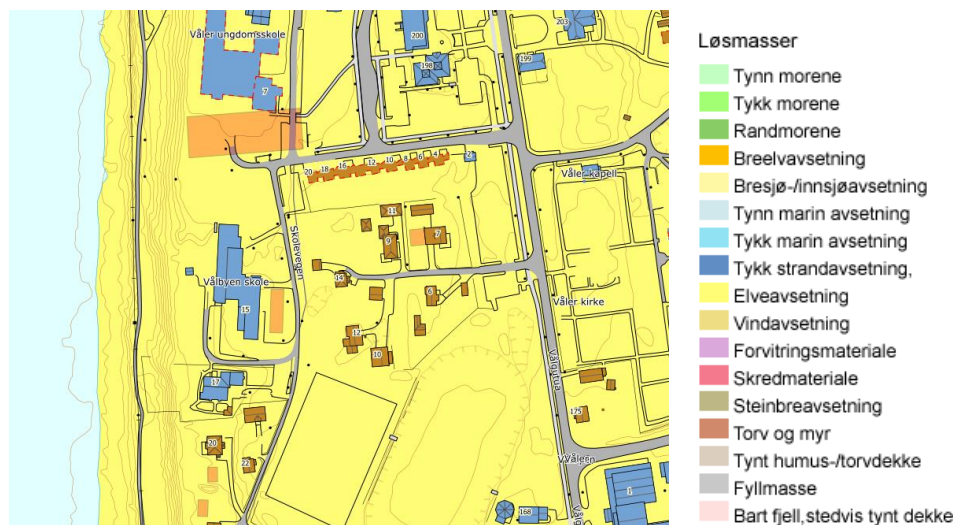
Omriss av bebyggelsesplan for Våler sentrum søndre kjerne

Det er et pågående planarbeid for detaljregulering av ny barneskole og flerbrukshus på tilliggende arealer på nordsiden av Rekka. Planforslaget er vist nedenfor, men er ikke endelig vedtatt.



Grunnforhold

Iht. AREALIS-data er det ikke registrert grus-/pukkressurser eller skred- og rashendelser innenfor planområdet.



Løsmassene på planområdet utgjøres av elveavsetninger.

Løsmassene på planområdet utgjøres av elveavsetninger. Berggrunnsgeologien antas å bestå av øyegneis.

Topografi, vegetasjon, landbruk og solforhold

Landskapet omkring planområdet er flatt og ligger på omkring høydekote 170. I henhold til opplysninger fra AREALIS-data, er det ikke dyrkbar mark innenfor planområdet. Arealet ligger åpent til og har i det alt vesentlige gode solforhold.

Forhold til eksisterende bebyggelse

Planområdet omfatter kommunal eiendom med eksisterende bolighus på gbnr 41/134, samt taxi-bua på gbnr 43/6. Utover dette er det ikke bebyggelse innenfor planområdet.

Trafikkforhold

Planområdet er avgrenset for å skape ny forbindelse mellom Skolevegen og Kirkestuvegen. Begge veger er blindveger og har begrenset trafikk. Skolevegen utgjør adkomst til barnehagen og har dermed utvilsomt større trafikkbelastning enn Kirkestuvegen, som er adkomst for en håndfull boliger.

Annen teknisk infrastruktur

Det er for et par år siden anlagt nye VA-ledninger langs Kirkestuvegen. I den sammenheng ble også grunnarbeidene for vegen forbedret.

Det er ingen høyspentlinjer innenfor planområdet.

Naturmiljø, biologisk mangfold og forhold til naturvernloven

Det er ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse, utvalgte naturtyper, verneområder, verneplan for vassdrag, helhetlig kulturlandskap eller inngrepsfrie naturområder innenfor planområdet verken i Miljøstatus.no eller iht. AREALIS-data.

Det vises for øvrig til egen sjekklister vedrørende forhold til naturmangfoldloven, som følger som vedlegg.

Kulturminner

Det er ikke kjente automatisk fredete kulturminner eller Sefrak-registrerte bygninger innenfor planområdet. Fylkeskommunen mener at potensialet for å gjøre funn er lavt, og at det ikke er nødvendig med nærmere utredning ift. fornminner.

Miljøbelastninger området er utsatt for

Iht. AREALIS-data, Direktoratet for Naturforvaltning, er det ikke registrert grunnforurensning eller utslipp fra konsesjonsbelagte bedrifter i planområdet.

Radon

Iht. Miljøstatus.no er området registrert med moderat / lav aktomhetsgrad for radon.

Støy

Iht. støyvarselkart utarbeidet av Statens vegvesen i november 2013, er østre del av planområdet berørt av trafikkstøy fra fylkesvegen.



Utsnitt fra kommunens kartløsning med støysoner fra Statens vegvesen.

Nærheten til Glomma inkl. flomsituasjon

Planområdet ligger ca. 150 meter fra Glomma på det nærmeste, med ca. 14-15 meters høydeforskjell til det som anses som vanlig sommervannstand i elva (cote 155 moh). Nivå for flommen i 1995 er fastsatt til ca kote 161. Da planområdet ligger på kote 170, vurderes det ikke å være flomutsatt.

Det er ikke utarbeidet flomsonekart for Glomma for dette området. Det meste av planområdet er iht. NVEs Atlas registrert som flomaktsomhetsområde, i likhet med store deler av resten av Vålbyen.

3. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Varsel om oppstart av planarbeid

Varsel om oppstart ble kunngjort i Østlendingen den 07.11.19, samt på kommunens og Plan1s hjemmeside. I tillegg ble det sendt brev datert 29.10.19 til berørte grunneiere, naboer, gjenboere, offentlige myndigheter, lag og foreninger.

Fylkesmannen i Hedmark, Hedmark fylkeskommune og Statens vegvesen kom med merknader til varsel om oppstart. Sammendrag av innkomne merknader i forbindelse varsel om oppstart, samt våre kommentarer til disse gjengis i det følgende:

Fylkesmannen i Hedmark, brev datert 11.12.2019

Vi viser til brev av 5. november 2019 om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for kobling mellom Skolevegen og Kirkestuvegen i Våler sentrum. I oppstartsbrevet er planområdet angitt forskjellig i de ulike kart-fremstillingene. Vi antar at planavgrensningen som er vist i forhold til

gjeldende reguleringsplan og kommunedelplan er feil og at planomrisset som er vist i første figur hvor Kirkestuvegen er angitt, er det som er rett avgrensning.

Barn og unge

Fylkesmannen viser til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, og forventer at disse legges til grunn i planarbeidet. Her stilles blant annet krav om at planprosesser skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.

Vi forutsetter videre at det settes av tilstrekkelige og egnede arealer for lek, utendørs opphold og møteplasser jf. T-2/08. Planforslaget bør også legge til rette for å sikre forholdene for gående og syklende gjennom området og forbindelse til nærmeste skole, fritidsaktiviteter og sentrumsfunksjoner.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer.

Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1.

Kommentar:

Formålet med det varslede planarbeidet er å tilrettelegge for ny trafikkløsning for den nye barneskolen og flerbrukshuset, for å sikre god trafikk sikkerhet og hensiktsmessige forutsetninger i forholdet mellom ulike typer trafikanter i tilknytning til ny barneskole, flerbrukshus og eksisterende barnehage og boliger i området. Hensikten med planarbeidet vurderes å være i tråd med barn- og unges interesser. Det vurderes ikke relevant å sette av ytterligere arealer for lek, opphold og møteplasser, da dette er ivaretatt i planforslaget for ny barneskole og flerbrukshus, og boligarealet som foreslås i planforslaget er stort nok til at uteoppholdsareal kan innfris på egen tomt.

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse i tilknytning til planarbeidet. Det foreslås et nytt kryss mellom Skolevegen og Kirkestuvegen, men det legges også opp til envegskjøring, og derved bedre oversiktighet. Dette foreslås i samråd med Statens vegvesen.

Det er riktig at flere av kartfremstillingene av planområdet i oppstartsvarselet ved inkurie hadde forskjøvet seg, og at dette ikke ble fanget opp før utsendelse. Riktige figurer skulle se ut som nedenunder.



Planomriset sett i forhold til gjeldende kommunedelplan og gjeldende regulering

Hedmark fylkeskommune, brev datert 26.11.2019

Formålet med det varslede planarbeidet er å tilrettelegg for ny trafikkløsning for den nye barneskolen og flerbrukshuset, der Rekka, Skolevegen og Kirkestuvegen vil danne en envegskjørt vegsløyfe som er forbeholdt beboere langs sløyfa, busstrafikk til skolen og brukere av barnehagen. Planarbeidet vil innebære endring i forhold til både gjeldende kommunedelplan og gjeldende reguleringsplan.

Fylkesdirektøren forutsetter at planarbeidet skjer i henhold til overordnet lov- og planverk, og i god dialog med kommunen og øvrige berørte parter. Det forutsettes at hensyn som grønnsstruktur, vann- og avløp, overvannshåndtering, veg- og parkeringsløsninger, barn og unge, universell utforming og folkehelseperspektivet blir tilstrekkelig ivaretatt. Ut over dette har ikke fylkesdirektøren vesentlige planfaglige merknader til det varslede planarbeidet.

Nyere tids kulturminner

Bebyggelsen kalt Rekka som ligger nord i området har høy verneverdi og er interessant i kulturminnesammenheng. Fylkesdirektøren har tidligere gitt innspill på verneverdien og viktigheten av dette tidstypiske bygningsmiljøet. Den særpregete bebyggelsen må hensyntas i videre planlegging for området. Det er ønskelig at disse boligene blir vurdert i forhold til om de kan utgjøre en ressurs i den videre utviklingen av området.

Automatisk fredete kulturminner

Det er ikke opplysninger i fylkeskommunens arkiv om automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Fylkesdirektøren har derved ingen merknader til planarbeidet vedrørende automatisk fredete kulturminner. Det må likevel tas forbehold om eventuelle ikke-registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten. Følgende tekst bes derfor innarbeidet i reguleringsplanens fellesbestemmelser: «Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Hedmark fylkeskommune v/Kulturminneavdelingen, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.»

Kommentar

Flere av temaene som tas opp i innspillet fra fylkeskommunen er lite aktuelle. Det anses at planforslaget ivaretar viktige hensyn for trafikksikkerhet og hensyn til barn og unges bruk av ny barneskole og flerbrukshus i Våler, og utgjør en komplettering av planarbeidet for den nye barneskolen og flerbrukshuset. Bebyggelsen kalt Rekka berøres

ikke av planforslaget. Det er i bestemmelsene tatt inn et avsnitt om ukjente automatisk fredede kulturminner.

Statens vegvesen, brev datert 22.11.2019

Ved å forlenge Kirkestuvegen ut til Skolevegen, vil Rekka, Skolevegen og Kirkestuvegen kunne danne et envegsregulert kjøremønster for skolebussene, men også for boligene og barnehagen. Oppstartsvarselet sier at følgende skal utredes i planarbeidet: trafikkløsninger inkl kollektivtransport og forbindelser for myke trafikanter.

SVV har ingen merknader til planarbeidet, men viser til uttalelse til forslag til reguleringsplan for ny barneskole og flerbrukshus, i brev datert 28.10.2019. De to reguleringsplanene må tilpasses hverandre og inneholde nødvendige rekkefølgekrav, slik at trafikksikkerheten ivaretas tilfredsstillende.

Kommentar

Foreliggende planforslag er tilpasset planforslaget for ny barneskole og flerbrukshus. Det vurderes at trafikksikkerhet er ivarettatt på en tilfredsstillende måte, og nødvendige rekkefølgekrav er innarbeidet i detaljreguleringen for ny barneskole og flerbrukshus.

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget er utarbeidet i henhold til Miljøverndepartementets "Forskrift om kart og stedfestet informasjon i plan- og byggesaksbehandlingen", samt veilederen "Plan og kart etter plan- og bygningsloven".

4.1 Arealbruk

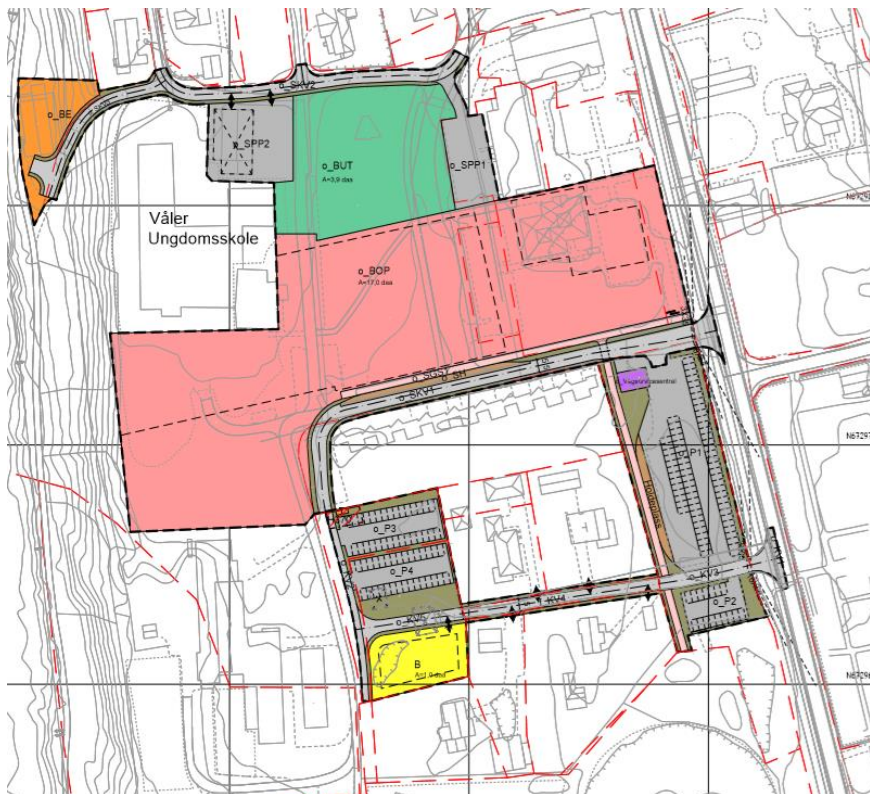
Hele reguleringsplanen har et areal på 9,2 dekar og er fordelt på følgende formål:

- | | |
|-------------------------------|----------|
| - Boligformål | 990 kvm |
| - Vegservice / taxisentral | 101 kvm |
| - Energianlegg / trafo | 10 kvm |
| - Kjøreveg | 1295 kvm |
| - Gang- / sykkelveg | 359 kvm |
| - Annen veggrunn, grøfteareal | 1961 kvm |
| - Holdeplass | 172 kvm |
| - Parkering | 4351 kvm |



Forslag til detaljregulering for kobling mellom Skolevegen og Kirkestuvegen, datert 03.01.20 (nedfotografert).

Planforslaget innebærer videreutvikling av parkeringsplassen ved fylkesvegen, med tilrettelegging for holdeplass for buss som midlertidig løsning for skolebuss i byggeperioden for ny barneskole og flerbrukshus. Rutebuss får opparbeidet nye kantstopp i Vålgutua. Når anleggsperioden er ferdig og skolebussene kan benytte holdeplassene i tilknytning til ny barneskole, vil den foreslåtte løsningen benyttes som «kiss'n ride»-løsning for foreldre som skal sette av skolebarn uten nødvendigvis å parkere.



Videre tilrettelegger planforslaget for breddeutvidelse av Kirkestuvegen og forlengelse av denne vestover til Skolevegen. Dette innebærer arealbeslag av noe privat grunn langs veien. I tillegg forutsetter det riving av eksisterende bebyggelse på Kirkestuvegen 14. Det er i planforslaget lagt opp til at Kirkestuvegen 14 deles som en følge av forlengelse av veien, der den nordlige del benyttes til parkering, mens den sørlige del foreslås opprettholdt og regulert til boligformål.

Planforslaget innebærer endring av deler av bebyggelsesplan for Våler sentrum søndre kjerne.

Trafikksikkerhet

Den midlertidige bussløsningen foreslås for å unngå at bussene skal kjøre inn til eksisterende barneskole forbi anleggsområdet for ny barneskole og flerbrukshus. Løsningen forutsetter at skolebarna går den siste strekningen på ca 250m fra den foreslåtte holdeplassen, sør- og vestover i randsonen av idrettsområdet frem til Skolevegen og til dagens barneskole. Denne ruten innebærer kryssing av Kirkestuvegen og Skolevegen, som begge er blindveger med liten trafikk i den midlertidige situasjonen. Løsningen vurderes som en trafikksikkerhetsmessig trygg løsning.



Etter at anleggsperioden for ny skolebebyggelse er ferdig, vil skolebussene benytte regulerte holdeplasser i tilknytning til skolen, og det er da meningen at innkjøring i Rekka, skal være envegskjørt og dessuten begrenset. Dette innebærer at foreldrekjøring av skolebarn skal foregå på parkeringsplassen langs fylkesvegen, og at skolebarna går det siste stykket. Dette innebærer kryssing av Rekka, men trafikken skal da være beskjeden på denne veien, slik at dette er vurdert som trygt.

5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Konsekvenser i forhold til overordnede planer og retningslinjer *Kommuneplan for Våler kommune/gjeldende reguleringsplaner*

Planområdet er i Kommuneplan for Våler kommune avsatt til boligformål, grønnstruktur og trafikkareal. I detaljreguleringen er arealene foreslått regulert til boligbebyggelse, vegserviceanlegg / taxisentral, energianlegg, trafikkarealer og parkering. Detaljreguleringen innebærer noe formålsendring av areal avsatt til boligformål til trafikkarealer, og kobling av to blindveger, slik at det etableres gjennomkjøringsmulighet.



Konsekvensutredning

Det er vurdert om planen kommer inn under "Forskrift om konsekvensutredning" av 1. juli 2017, og det er i samråd med Våler kommune kommet fram til at det ikke er behov for å behandle planen etter forskriften. Imidlertid er aktuelle temaer blitt vurdert i planbeskrivelsen.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planområdet ligger i Våler sentrum, og tilrettelegger for bedring av trafikksikkerheten i tilknytning til ny barneskole og flerbrukshus. Det vurderes at planforslaget er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge interesser i planleggingen (RPR-BU)

Formålet med RPR-BU er å:

- synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- gi kommunen bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.
- gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Kommentar:

Planområdet er ikke et leke- eller uteoppholdsareal for barn og unge i Våler. Da planforslaget innebærer bedring av trafikksikkerheten i tilknytning til ny barneskole og flerbrukshus, vurderes det å være et positivt bidrag for lokalmiljøet, med mer sammenhengende forbindelser for myke trafikanter, og bedre skille mellom biltrafikk og gående /syklende. Det vurderes at planforslaget er i tråd med RPR-BU.

Universell utforming

Det er sikret i bestemmelsene at ny bebyggelse og anlegg skal planlegges og opparbeides etter prinsippet om universell utforming.

5.2 Konsekvenser for kulturmiljø, trafikk og miljø

Kulturmiljø

Vegnavnet Rekka henspiller på bygningsrekken av lærerboliger som står på sørsiden av denne vegen. Bygningene er i kommunedelplanen for Våler vist med skravur for spesialområde bevaring. Planforslaget innebærer ikke endring av situasjonen i de nære omgivelsene til denne bebyggelsen. Det vil riktignok bli endringer av arealbruken på Kirkestuvegen 14, med riving av eksisterende bolig med uthus/garasje, og opparbeidelse av trafikkarealer og parkering på nordlige del av tomta. Videre tilrettelegges det for å føre en gang- / sykkelveg mellom bygningsrekka og taxisentralen, for å skape en trafikksikker forbindelse for skolebarn mellom parkeringsplassen og ny barneskole og flerbrukshus. Miljøet omkring bygningsrekka vil følgelig endres noe, men det vurderes ikke at det reduserer bygningsrekkas verdi.

Trafikk

Hensikten med planforslaget er å bedre trafikksikkerheten i området, ikke minst med tanke på myke trafikanter i forbindelse med skole, barnehage og flerbrukshus. Det antas at planforslaget ikke innebærer en økning av trafikken til og fra skoleområdet, men at trafikken kan fordeles på flere veger. Dette vurderes å innebære en bedring av trafikksikkerheten i området, også ved at det tilrettelegges for ny gangforbindelse ved parkeringsplassen ved fylkesvegen og dermed en adskillelse av biltrafikk og myke trafikanter.

Planforslaget vil innebære en trafikkøkning i selve Kirkestuvegen, da dette blir en veg med mulighet for gjennomkjøring. Intensjonen er at denne trafikkøkningen skal holdes så lav som mulig ved at kjøreretning ensrettes, og trafikken inn på vegsløyfa som utgjøres av Rekka, Skolevegen og

Kirkestuvegen skal begrenses til kun å utgjøre busser/ taxi til skolen, brukere og ansatte til barnehagen og boligeiendommene langs disse vegene.

Radon

Det er ikke noe som tyder på stor fare for radon i området. I forbindelse med en eventuell byggesøknad på eiendommen blir radonproblematikk uansett tatt opp som et tema, og ev. nødvendige radonforebyggende tiltak i ny bebyggelse vurderes i henhold til TEK17.

Naturmiljø

Planforslaget berører ikke registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, utvalgte naturtyper, verneområder, verneplan for vassdrag, helhetlig kulturlandskap eller inngrepsfrie naturområder. Det vises for øvrig til sjekkliste vedrørende forhold til naturmangfoldloven.

5.3 Risiko og sårbarhetsanalyse

Når det gjennomføres planprosesser knyttet til plan- og bygningsloven skal det innarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det heter bl.a. at *"De forhold som analysen avdekker, som kan være av interesse i en arealplanprosess, skal være med som en premiss når vedtak om arealbruken fattes. Analysen skal rette fokus mot risikoegenskaper ved arealet og eventuelt fremheve om endringer som planen medfører av arealet endrer risiko for mennesker, miljø og materielle verdier, ev for andre objekter i og rundt det planlagte tiltaket."*

Det er utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse som vedlegges planbeskrivelsen. Konklusjonen er at endringene som planen medfører av arealet, ikke endrer risiko for mennesker, miljø og materielle verdier i særlig negativ retning, forutsatt at foreslåtte avbøtende tiltak gjennomføres.

Gardermoen 31.01.20
Øystein Ellingsen
Arealplanlegger, Plan1 AS

Vedlegg:

1. Forslag til detaljregulering, plankart i A3, datert 31.01.20
2. Forslag til reguleringsbestemmelser, datert 31.01.20
3. ROS-analyse, datert 31.01.20
4. Skjema for naturmangfold, datert 31.01.20