

Referat fra oppstartsmøte i plansaker

jmf. PBL § 12-8.

Detaljreguleringsplan for Nord Hagamoen kornsilo, arealplan-ID 20250002>

Plantype:	☐ Områderegulering ☒ Detaljregulering	Planinitiativ mottatt:	27.8.2025
Eiendom:	Gnr./bnr.	Planavgrensning:	☒ Se vedlagt kartutsnitt
Saksnummer:	25/1257	Saksbehandler:	Zahra Parizad
Møtedato:	9.9.2025	Møtested:	Våler kommune
Møtedeltakere Forslagstiller:	Per Ove Leistad		
Plankonsulent:	Envidan AS v/Hilde Smedstad og Hanne Marie Lium		
Våler kommune:	Zahra Parizad		

Kommunens foreløpige vurdering av planforslaget

☒ Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet

☐ Kommunen anbefaler ikke oppstart av planarbeidet

Merknader:

Planstatus for planområdet	Plannavn	Formål
Overordnet arealplan Samfunnsdelen	Kommunedelplan for Braskereidfoss, ikrafttredelsesdato 28.1.2008	Industri, jernbane, NLF
Reguleringsplan	Detaljreguleringsplan for Braskereidfoss næringspark (planID 2018002) vedtatt 5.2.2024.	LNFR
Hensikten med planarbeidet		
Hensikten med planen er å øke lagringskapasiteten for Braskereidfoss kornsilo. Det planlegges for bygging av flere siloer, mulighet for lagerhall på ca. 1000m² og et produksjonslokale på del av gbnr. 50/11 for å utvide kapasiteten til mottak og lagring av korn. I tillegg er det behov for en kulvert (ca. 3x3 m) med transportredler under jernbanen. På sikt ønskes det også mulighet for å kunne motta og lagre erter og bønner. Dette vil også bidra til økt selvforsyningsgrad.		
Foreløpige rammer for utbygging		
Byggegrenser	30 meter fra spormidt jernbane, 15 meter fra Nordhagamoens senterlinje. Det er tatt utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan. Vertikalplan under jernbane avklares i samråd med Bane Nor	
Utnyttelsesgrad	50%	
Byggehøyder	Ca. 30 meter	
Uteoppholdsareal	Ikke relevant	
Parkering	Parkeringsbehov dokumenteres i byggesak.	
Adkomst	Via Nordhagamoen og fra Braskereidsvegen. Adkomst både til nytt og eksisterende område.	
Vann- og avløp	Offentlig vann på eksisterende område og septik kum for avløp. Pågår oppgradering til offentlig VA i området i regi av kommunen	
Overvann	Overvann skal håndteres på egen tomt som utgangspunkt, og være godkjent før det gis IG. Det vises til bestemmelsene for gjeldende reguleringsplan.	

Utløser planforslaget krav til konsekvensutredning, etter pbl. § 4-2?	
☒ Nei	Planforslaget skal inneholde en konsekvensvurdering og ROS-analyse
☐ Ja Bakgrunnen for kravet om konsekvensutredning: Hva må utredes?	- Planbeskrivelsen skal inneholde en konsekvensutredning og ROS-analyse. - Planprogram for planarbeidet skal legges ut til offentlig ettersyn senest ved varsel om oppstart.

Viktige tema i forbindelse med planarbeidet	
Tema	Merknad
Landbruk	Berører planen jordbruks- eller skogbruksområder? Skogområde, delvis dyrkbart Skal jord- eller skogbrukslova fortsatt gjelde? Nei Er det behov for vegetasjonsskjerming? Nei
Kulturminner	Automatiske fredede kulturminner? Ja, kullgrop Må området undersøkes for kulturminner? Område er kartlagt i forbindelse med eksisterende reg.plan. Avklares endelig av FK Skal kulturminner søkes om å bli frigitt? Vurderes i planprosessen
Natur	Er det registrert rødlistede arter i området? Ikke registrert Viktige naturtyper? Ikke registrert Vilttrekk eller beiteområder? Jernbanen en barriere? Er det vegetasjon som ønskes å bevares? Endelig avgrensning av planen vurderes videre i planprosessen
Friluftsliv	Sikring av fri ferdsel? Området går fra skogområde til industriområde som vil begrense mulighetene for ferdsel Er det løyper eller stier i området? Ja.
Samfunnssikkerhet og beredskap	Flom? Ikke innfor flomsone

	Støy – Ja, fra vifter i perioder. På eksisterende siloer er disse bygd inn for å begrense støy for nabo i sør Luftforurensning – noe støv. Per i dag har man fossil forbrenning. Skal ikke være lukt Forurenset grunn – ikke kjent. På eksisterende område har det vært sagbruk. Graving viser i hovedsak sand og noen lommer med flis. Drikkevannskilder – ligger innenfor hensynssone for grunnvannsforsyning, sone III (ytre verneområde). Utslipp - Ras- og skredfare – under marin grense, men ikke i et aktsomhetsområde for kvikkleire. Erfaringen er at det er elvesand (eks. ved graving innenfor eksisterende silo-område er det minst 6-7 m dybde med sand) Tilgjengelighet for nødetater – ambulanse i Elverum, brannvesen lokalt i Våler. Egen brannberedskap Brann- og eksplosjonsfare – relevant punkt som må beskrives nærmere. Støveksplisjon. Har brann- og eksplosjonsverndokument. Varslingsplan ovenfor naboer. Nye krav i TEK17 (2023) Transport av farlig gods – får tankbiler med gass til eksisterende område. Eget regelverk som ivaretar sikkerheten. Ikke planlagt transport til nytt område. Drift og vedlikehold av kulvert –Avklares med BaneNor
Teknisk infrastruktur	Jernbane – overganger, støy, byggegrenser, sikkerhet – avklares nærmere og i samråd med Bane Nor ÅDT – høy belastning på vegnettet? I hovedsak benyttes eksisterende adkomst og kjøreveg. Adkomst fra Norhagamoen benyttes i hovedsak ved etablering/anleggsfasen Adkomster – to adkomster. Eksisterende adkomst og til nytt område Er det krav i vegnormen som må sikres i planen? Nei Frisikt – ivaretas iht, N100 ut på Nordhagamoen. Til byggesak Kryssutforming Er det trafo innenfor eller ved området som må tas hensyn til? Innebygd høyspentrom i tilknytning til eksisterende siloanlegg. Ivaretas i samarbeid Elvia Varelevering – eksisterende adkomst Er vegene ulykkesbelastet? Det er registrert noen gamle ulykker i vegkart så mindre relevant i dag. Relativt god vegstandard
Barn og unge Uteoppholdsareal UU Folkehelse	Ikke aktuelt
Annet	Er det uklare eiendomsgrenser innenfor området? Mindre nøyaktig mot jernbanen. Bør stadfestes Vil tiltaket føre til ulemper for naboer e.l.? Ulemper med støy, tilsvarende som i dag Vil tiltaket berøre annenmanns grunn? Bane Nor

Hvilke vedlegg skal planforslaget inneholde?	
Merknader	
	Illustrasjonsplan, situasjonskart
	Plankart, planbeskrivelse, planbestemmelser og ROS-analyse

Er det behov for informasjon og medvirkning utover kravene i pbl.?	
☒ Forhåndsuttalelser fra offentlige myndigheter ☒ Direkte dialog med berørte parter ☐ Informasjonsmøte/folkemøte	BaneNor

Rekkefølgebestemmelser		
☐ Kommunen forutsetter bestemmelser knyttet til gjennomføringen av planen	Igangsettings-tillatelse	Bruks-tillatelse
Merknader: Ivaretas i dialog med kommunen i den videre planprosessen		

Utbyggingsavtale, kommunalteknisk avtale	
☒ Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtale	☐ Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale med kommunen. ☐ Varsles samtidig med planarbeidet
☐ Det er behov for kommunalteknisk avtale	