

Til:
Mottakere i flg. liste

Dato: 15.09.2025

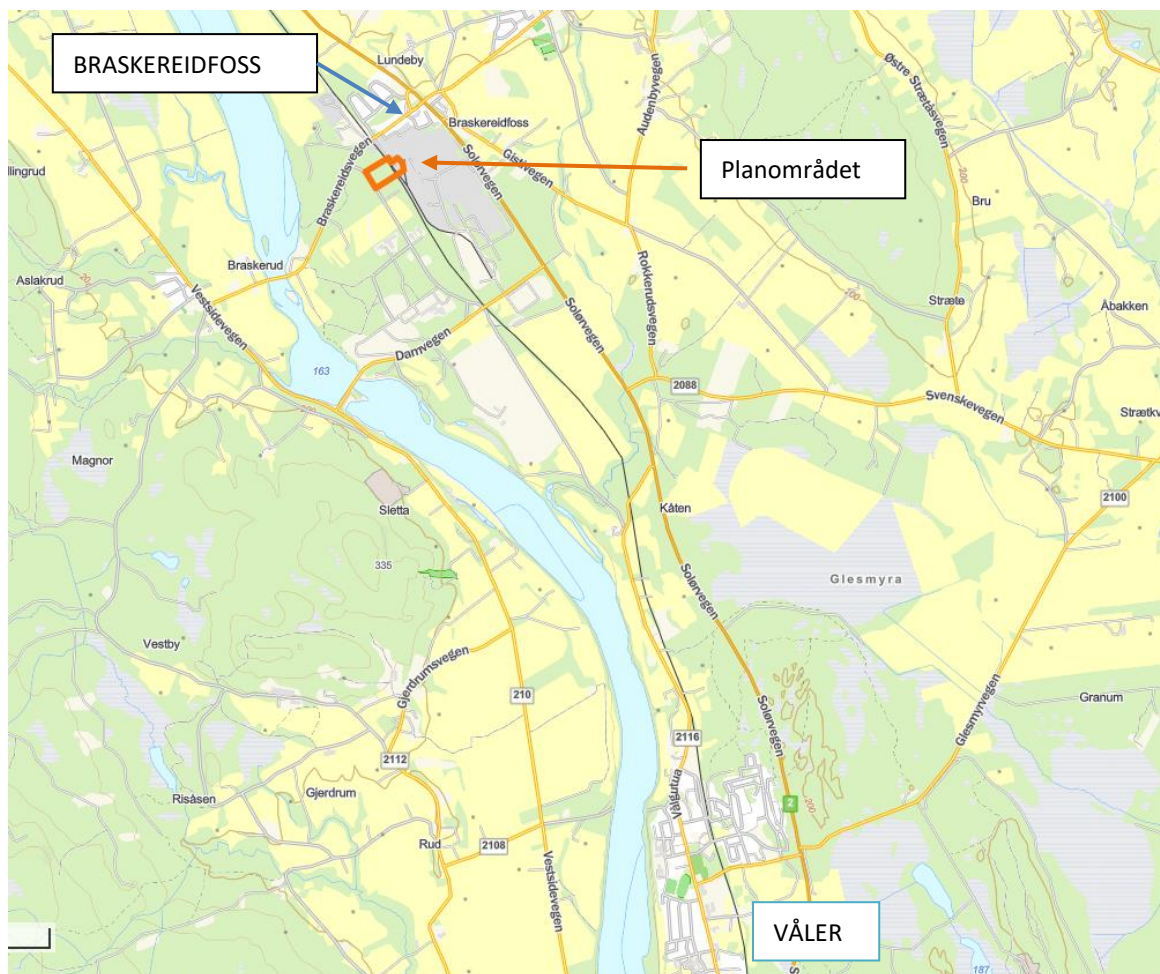
Referanse: Hanne Marie Lium
E-post: hml@envidan.no
Telefon: 918 68 084
Prosjektnavn: Nordhagamoen kornsilo,
Detaljreguleringsplan
Prosjektnummer: 7252687
Side: 1 av 6

Varsel om oppstart av planarbeid:

Detaljreguleringsplan for Nordhagamoen kornsilo

På vegne av tiltakshaver Braskereidfoss Kornsilo SA varsles det i henhold til plan- og bygningsloven §12-8 oppstart av detaljregulering av nytt industriareal til etablering av siloer for lagring av korn og belgfrukter. Planen fremmes som en privat reguleringsplan hvor Envidan AS er engasjert til å utarbeide planen.

Planområdet ligger på Braskereidfoss i Våler kommune, inntil jernbane og eksisterende kornsilo. Planen omfatter gbnr: 50/104, del av 50/11 og del av 49/12.



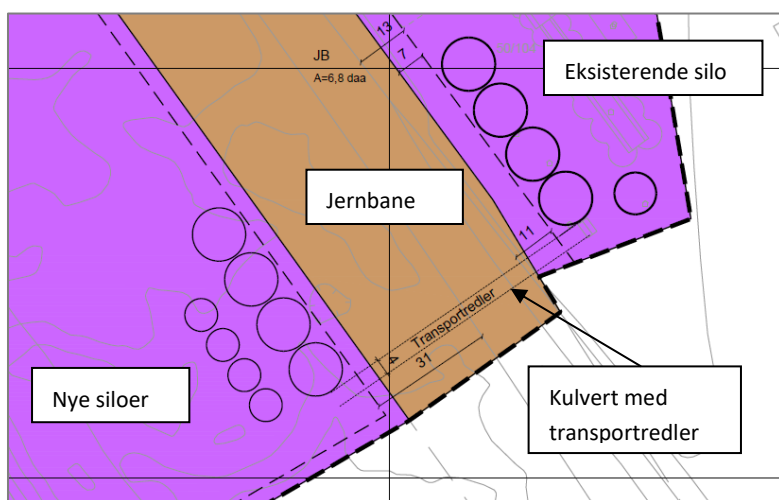
Figur 1 - Planområdets beliggenhet. Kilde: Kart - Våler kommune

Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av lagringskapasitet for korn og belgfrukter samt bidra til økt grad av selvforsyning/matberedskap.

Nye siloer for lagring av korn/erter/bønner bør ha så kort avstand til dagens mottak som mulig fordi det er nødvendig å benytte eksisterende mottakssystem med rister, vekt, kontroll, prøvetaking og transportredler.

Det planlegges for bygging av 4 store og 4 mindre nye siloer på gbnr. 50/11. De store siloene som ønskes bygd har følgende mål: 12-13 meter i diameter og høyde 25-30 meter. Dette tilsvarer stålsiloene som er del av eksisterende kornsilo. De 4 mindre siloene vil ha følgende mål: ca. 7-8 meter i diameter og høyde ca. 25-30 meter. For transport av kornet fra dagens mottak til nye siloer vil det bli behov for å regulere og bygge en kulvert med transportredler under jernbanen, fra eksisterende silo lengst mot sørøst til del av planområdet vest for jernbanen.



Figur 2 - Illustrasjon av eksisterende og planlagt utbygging og kulvert under jernbanen. Kilde: Envidan AS

Det vurderes derfor om plankartet skal ha 2 vertikalnivå. Kulvertens mål vil være på ca. 3x3 meter. Det vil også være behov for å avsette areal til et nytt bygg på 150-200 m² med 1 plan og mulighet for lagerhall på ca. 1000 m². Adkomst til gbnr. 50/11 være fra vegen Nordhagamoen. Det vil være begrenset bruk av denne adkomsten. Dagens adkomst til eksisterende kornsilo beholdes fra Braskereidsvegen, og vil være hovedadkomst.

Tiltakene vil være en utvidelse av eksisterende drift ved Braskereidfoss Kornsilo SA. Årsaken til at utvidelse planlegges innenfor gbnr. 50/11 er at det innenfor Braskereidfoss Kornsilos eiendom gbnr. 50/104 ikke er plass til utvidelse. Det har vært forsøkt erverv av eiendom fra grunneier på gbnr. 50/36, men grunneier ønsker ikke å avstå grunn. En plassering av nye siloer på regulerte næringseiendommer innenfor reguleringsplan for Braskereidfoss næringspark er ikke gjennomførbart pga. for stor avstand fra eksisterende mottak til disse arealene. Nye kornsiloer må knyttes til eksisterende mottak med ny transportredler. Det er vesentlig for gjennomføringen av prosjektet at transportredleren blir så kort som mulig og ikke lengre enn ca. 80 meter.

Del av eiendom 50/11 som ønskes benyttet til næring er i dag skogsareal, men ligger i umiddelbar nærhet til Braskereidfoss Kornsilo og øvrig industriområde. Det vurderes at å benytte området til næring vil være en videreføring av inntilliggende virksomhet.



Figur 3 - Eksisterende kornsilo



Figur 4 - typisk bilde av skogsareal på del av gbnr. 50/11

Del av eiendom 49/12 som i kommunedelplan for Braskereidfoss er avsatt til jernbane planlegges regulert til trasé for jernbane (2021)

Antatt arealformål i planen

På nåværende tidspunkt vurderes det som aktuelt med følgende arealformål:

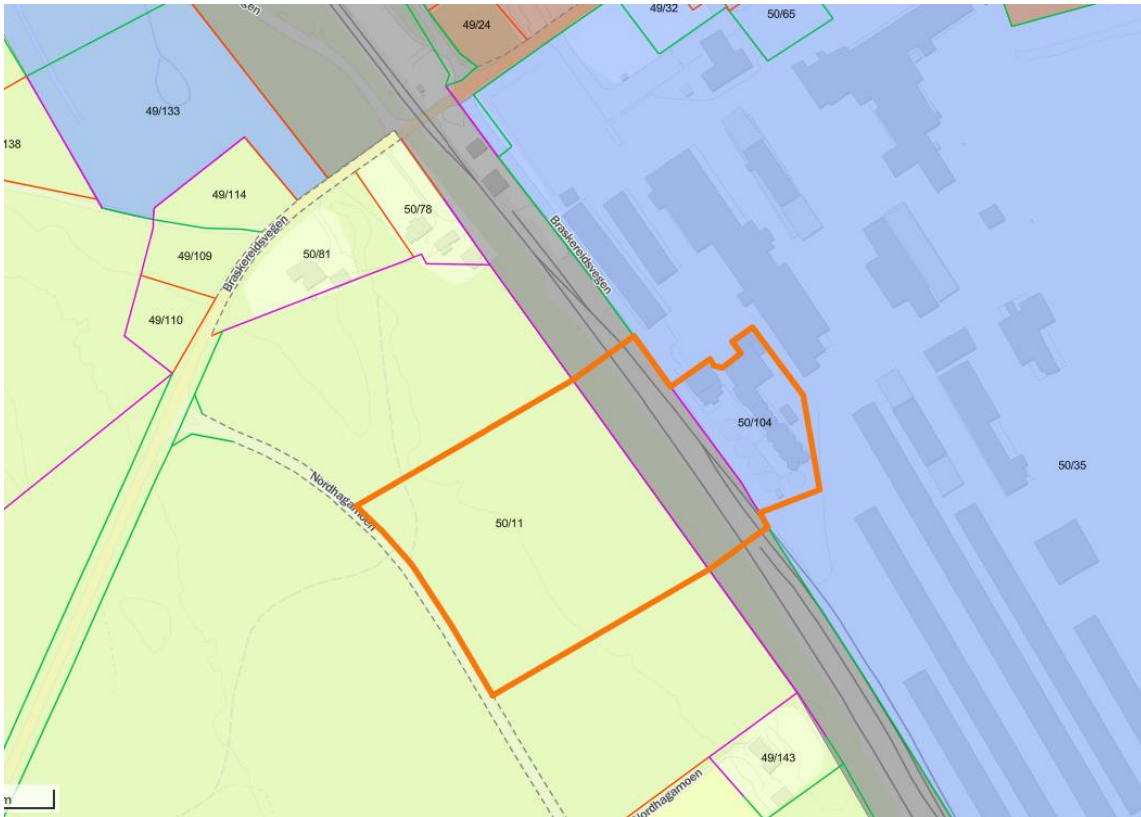
- Bebyggelse og anlegg – industri (1340)
- Samferdsel og teknisk infrastruktur – trasé for jernbane (2021)

Forhold til gjeldende planer

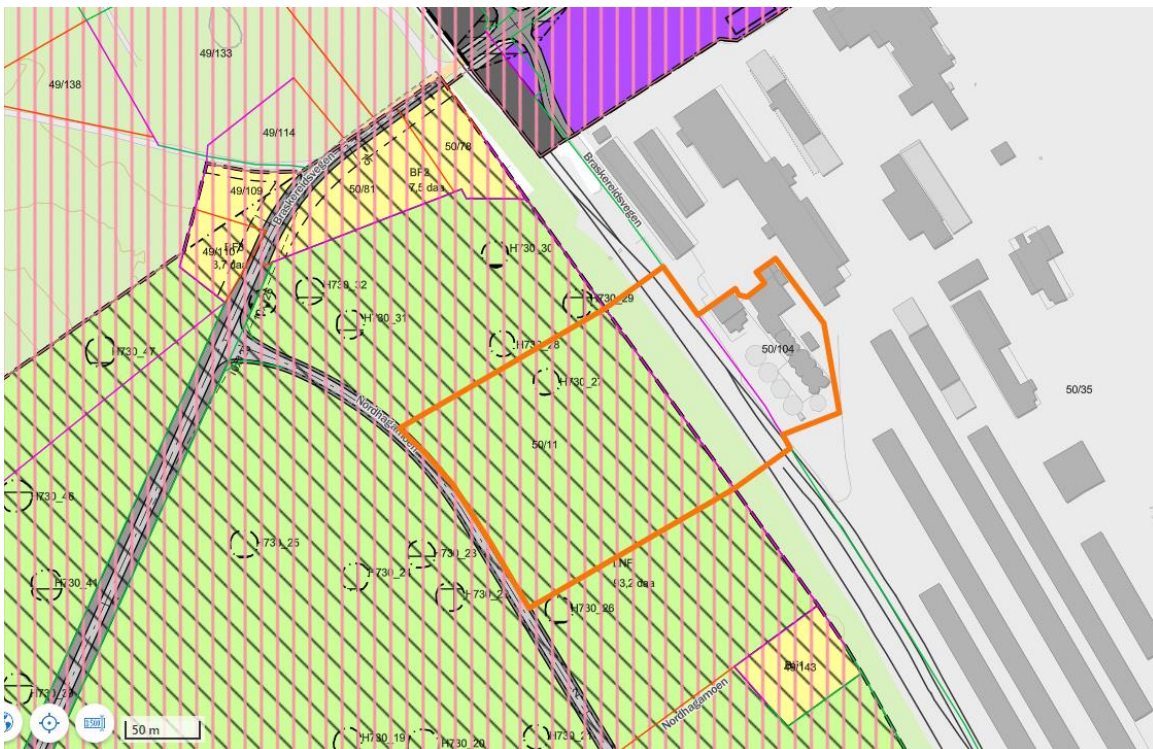
Planområdet ligger innenfor to gjeldende planer.

Jernbanen (del av gbnr. 49/12), dagens kornsilo (gbnr. 50/104) og skogsarealet (del av 50/11) ligger innenfor kommunedelplan for Braskereidfoss med ikrafttredelsesdato 28.1.2008. Jernbanen er avsatt til jernbaneareal, eiendommen for kornsiloen er avsatt til industri og skogsarealet er avsatt til LNF-område.

Del av gbnr. 50/11 er i detaljreguleringsplan for Braskereidfoss næringspark planID: 2018002, vedtatt 5.2.2024, avsatt til LNFR. Foreslått planområde ligger innenfor H_120_3, område for grunnvannsforsyning, sone III.



Figur 5 Skjermdump av planområdet med gjeldende kommunedelplan. Kilde: Kart - Våler kommune



Figur 6 - Planområdet med gjeldende reguleringsplan. Kilde: Kart - Våler kommune

Krav til konsekvensutredning

Det er i forbindelse med utarbeidelse av planinitiativ gjort vurdering av krav til konsekvensutredning. Det er tatt utgangspunkt i kjent kunnskap. Etter en samlet vurdering av egenskaper ved tiltaket og tiltakets virkning på

omgivelsene samt tiltakets kompleksitet, anses det ikke påkrevd med konsekvensutredning. Planforslaget og planlagte tiltak omfattes ikke av vedlegg I, men vurderes å falle inn under vedlegg II i KU-forskriften. Det er på bakgrunn av dette foretatt en nærmere vurdering av tiltaket etter KU-forskriftens §10. Det vurderes at tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger. Det må i den videre planprosessen legges avgjørende vekt på å tilpasse tiltaket til verdiene i området.

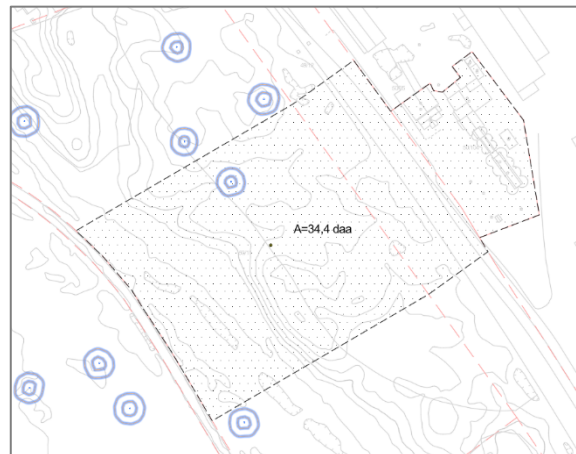
Planen vil medføre en mindre reduksjon av dyrkbar jord og naturmangfold lokalt. På den andre siden vil planen være positiv mht. mål om økt selvforsyningsgrad, reduksjon av transportbehov og klimagassutslipp. Tiltaket styrker det lokale jordbruk og lokal verdiskapning. Planforslaget er en utvidelse av eksisterende virksomhet i umiddelbar nærhet.

Konsekvenser for miljø og samfunn vil bli synliggjort og beskrevet nærmere i planbeskrivelsen, ROS-analysen og i den videre planprosessen. Mangelfullt kunnskapsgrunnlag må dekkes inn. Det vises i den forbindelse til naturmangfoldlovens §§ 8-12 som gjelder uavhengig av KU-forskriften.

KU-vurderingen ligger vedlagt i sin helhet.

Kulturminner

Det ble i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for Braskereidfoss næringspark gjort arkeologiske registreringer. Det er i området gjort funn av mange kullgroper og det er registrert en kullgrop innenfor planområdet (H730_27).



Figur 7 - Plangrense med registrerte kullgroper. Kilde: Envidan AS

Planens avgrensning

Under angis forslag til planavgrensning. Endelig avgrensning vil bli avklart som en del av planarbeidet.



Figur 8 - Forslag til plangrense. Kilde: Envidan AS

Innspill og merknader

Spørsmål til planarbeidet kan rettes til: Envidan AS v/Hanne Marie Lium, Elvarheimgt. 10B, 2408 Elverum, hml@envidan.no, mobil: 918 68 084

Frist for å komme med merknader til oppstartsvarselet er **19.10.2025**. Det vil også bli anledning til å komme med merknader til planforslaget i forbindelse med offentlig høring.

Med vennlig hilsen

Envidan AS

Hanne Marie Lium

Hanne Marie Lium