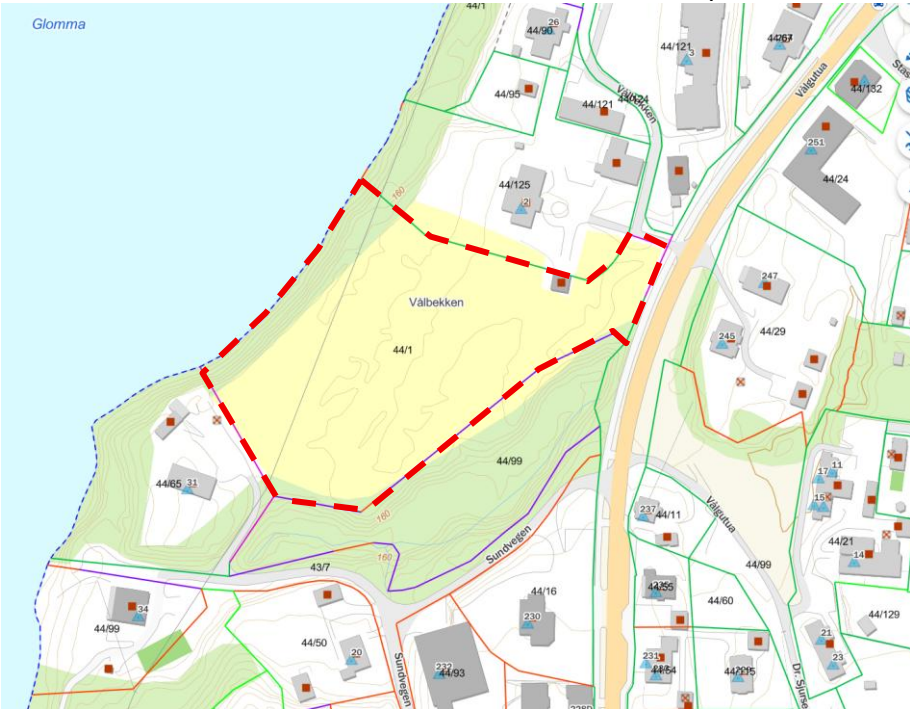


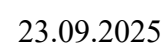
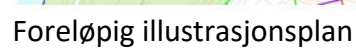
Planinitiativ for detaljregulering Vålbekken Park

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for følgende:

	Følgende opplysninger skal gis (i den grad de er kjent):
1. Formelle opplysninger	• Oppdragsgiver (navn, adresse og kontaktinformasjon). Våler Vestvendt AS C/o Hein Eriksen, Audenbyvegen 88 2435, Braskereidfoss • Konsulent (navn, adresse og kontaktinformasjon). Plan1 AS Elvarheimsgata 10B, 2408 Elverum Henri Auer 45919853 hau@p1.no
2. Planområdet og eiendomsforhold	• Planområdets adresse og gnr./bnr Eiendommen har ingen adresse, Våler kommune, gbnr.: 44/1 • Planområdets størrelse/avgrensning (vist på kart) Se utsnitt nedenfor. Planområdets størrelse er på ca. 14 daa  • Eierforhold 44/1 eies av Våler Vestvendt AS.

3. Intensjoner med planforslaget	• Formål med planen. Detaljregulere for boligbebyggelse, i form av eneboliger og flermannsboliger. • Arealformål, utbyggingsvolum og byggehøyder, tilpasning til landskap og omgivelser. Boligbebyggelse, frittliggende/konsentrert småhusbebyggelse, m/tilhørende parkering, interne veger og grøntarealer/lekeplass. • Miljøkvaliteter. Boligfeltet vil gi et trygt og barnevennlig bomiljø med nærhet til Våler sentrum. Planområdet ligger i gang- og sykkelavstand til skole, barnehage og lokale service funksjoner. Dette gjør området godt egnet for familier og støtter opp å redusere reduserte transportbehov og økt bruk av gange og sykkel. Planområdet ligger tett på Våler sentrum og vil bidra til en styrket sentrumsnær fortetting. Dette er i tråd med kommunens mål om å utvikle et mer attraktivt og levende sentrum. Utformingen og plasseringen av bebyggelsen vil tilpasses omkringliggende landskap og bygningsmiljø, med særlig vekt på høyder, takform, materialbruk og volumoppbygging. Målet er å skape et prosjekt som ivaretar hensyn til stedstilpasning og god bokvalitet. • Variasjon i boligtyper Planinitiativet legger opp til en kombinasjon av tre eneboligtomter og konsentrert småhusbebyggelse. Eneboligtomtene utgjør en svært liten andel av utbyggingsvolumet, men er viktige for å sikre variasjon i boligtypene og for å bidra til finansiering av nødvendig teknisk infrastruktur i området. Infrastrukturkostnadene knyttet til vegutbygging og nedlegging av høyspent er betydelige, og etablering av eneboligene er en forutsetning for at området som helhet kan realiseres. Hoveddelen av utbyggingen er likevel tettere boligstruktur, som ivaretar effektiv arealbruk og bidrar til et helhetlig boligområde. Kombinasjonen av eneboliger og flermannsboliger legger til rette for et variert boligtilbud som kan møte behov i ulike livsfaser. Dette styrker områdets attraktivitet og bidrar til å oppfylle kommunens målsetting om et aldersvennlig samfunn, der innbyggerne kan bli boende i samme nærmiljø gjennom hele livsløpet. I en kommune som Våler, hvor det er behov for å stimulere til boligbygging og aktivitet, vurderes denne kombinasjonen som et hensiktsmessig og balansert grep.
---	---

	• Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet? Planen vil i hovedsak ha virkninger innenfor avgrensningen. Mindre økning i trafikk og behov for teknisk infrastruktur forventes, men ingen vesentlige negative konsekvenser utenfor området.
4. Forhold til overordnede planer	• Forholdet til kommuneplan, og reguleringsplaner, retningslinjer og evt. Pågående planarbeid i området. Planområdet er i reguleringsplan Vålbekken boligfelt (ID: 3419_19980036) satt av til boligformål med tilhørende infrastruktur. Gjeldende plan legger opp til frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. I kommunedelplanen for Våler sentrum er området avsatt til boligformål.
5. Utredningsbehov og spesielle forhold	• Antas det at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning? Jf. forskrift om konsekvensutredning av dato 01.07.2017. Forslaget forventes ikke å ha vesentlig virkning for miljø og samfunn. Ut fra de planlagte tiltakenes karakter og omfang antas det ikke at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning. • Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet. Offentlige og regionale instanser, Statsforvalteren, Innlandet fylkeskommune, naboer og andre berørte parter. Tas opp ved oppstartsmøte. • Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas? Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med utredningskravet i pbl § 4-3. Analysen følger og baseres på veileder og mal fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. ROS-analysen legges ved som vedlegg til planbeskrivelsen. • Annet: eks. tidligere vedtak? Gjeldende reguleringsplan.
6. Varsel og medvirkning	• Hvem skal varsles – offentlige instanser, grunneiere, naboer og interesseorganisasjoner? Avklares i samråd med kommunen, men antar at blant annet Statsforvalteren, NVE, Fylkeskommunen bør varsles i tillegg til berørte naboer og gjenboere. • Hva slags prosess for medvirkning legges det opp til? Varsling av berørte naboer/gjenboere og regionale myndigheter pr. brev. Kunngjøring i avis. Eventuelle infomøter avklares underveis i planprosessen.
7. Vedlegg	• Kartskisse + evt. nødvendige illustrasjoner.



82/4001-4200/4001 V&B:becken Park/06 PROJEKTMATERIAL/02 ABW/02
82/02 REVIT/4001 V&B:becken Park_LARK.rvt