

Arbeidstittel, plan INGULSTAD SØR	
Plantype: <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Annet	
Eiendom, GBNR 105/65, 105/67, 105/52, 105/1	
Saksnr	Plan-id 3018 - 69
Saksbehandler Anne Grete Øyehaug	
Møtested/ dato Herredshuset Våler 14.06.21	
Forslagstiller Ingulstadfeltet nord	
Møtedeltakere forslagstiller Erling Manseterbak Ingar Andersen Øyvind Løken	Møtedeltakere Våler kommune Peder Unum Knut Frammarsvik Janne Eriksen Emilio Alvarenga Anders Mo Anne Grete Øyehaug

1. Hensikt med planarbeidet
Tilrettelegge for boligutvikling/ småhusbebyggelse i tråd med innsendt planinitiativ. Inngår i tettstedet Svinndal

2. Planstatus		
Plan	Formål	Vedtaksdato
<input checked="" type="checkbox"/> Fylkesplan <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Andre planer/ vedtak <input checked="" type="checkbox"/> Annet planarbeid som kan ha betydning for planforslaget	Lokalsenter Bolig Bolig Sak PS 14/21 Utredning avløpsløsning, kommuneplanens arealdel	

<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget samsvarer med overordnet plan <input type="checkbox"/> Planforslaget <u>samsvarer ikke</u> med overordnet plan		
Konsekvensutredning <input type="checkbox"/> Planen utløser krav om konsekvensutredning <input type="checkbox"/> Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart Merknader:		
Andre aktuelle bestemmelser/ retningslinjer		

3. Kommunale vedtekter/ bestemmelser som gjelder for planområdet

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid	
Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde: <ol style="list-style-type: none"> 1. Oversiktskart 2. Kart med avmerket planavgrensning. 3. Planavgrensning i sosi- format leveres kommunen. 4. Brev til grunneiere, offentlige etater, organisasjoner og andre berørte, som orienterer om planforslaget, planstatus og framtidig formål. 5. Planprogram (ved krav om KU.) 6. DOK 	Merknader: Kommunen gjorde oppmerksom på kravet om DOK- analyse. Viste til at dette finnes via kommunens nettsider/ E-torg.

--	--

7. Informasjon og medvirkning	
Beskriv informasjonstiltak (medvirkningsmøte, andre tiltak.)	Blir avholdt informasjons-/ medvirkningsmøte ifm offentlig ettersyn. Ønskelig med særskilt medvirkning fra Svinndal skole.

8. Planfaglige tema, foreløpig vurdering	
Forhold som må spesielt ivaretas i planarbeidet. Eksempel (ikke uttømmende liste):	
Internt veisystem	Ifm støy og trafiksikkerhet
Grøntstruktur	Skjermsoner landbruk
Folkesti	Folkestien over området må vurderes særskilt
Barn/ unge	Lekeplasser, sikkerhet, skolen
Estetikk	Generelt
Kulturlandskap/ -minner	Ingen kjente
Støy	Inkludert anleggsfasen
Grunnforhold	Antar fjell, ikke kjent med radon- utfordringer
Trafikkforhold	Kommunen mottar allerede klager på trafikk langs Fjellveien
Klimaendringer	Vurderes ifm overvann
Klimautslipp	Vil kreve lading for el-biler/ sykler.

9. Krav til planforslaget – innhold og materiale	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmaterieill.	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Plankart utarbeides iht siste versjon av SOSI-standard. 2. Plankart leveres kommunen som SOSI-fil og pdf. 3. Reguleringsbestemmelser (word- og pdf) 4. DOK (tiltaksanalyse i pdf) 	Merknader

10. Oppmåling	
1. Områdets avgrensning må kartlegges.	Merknader

<p>2. Klarlegging av kvalitet på grenser for området skal gjøres i samarbeide med kommunens Kartavdeling.</p>	<p>Område begrensningen er i hovedsak oppmålt. Avtale grenseoppgang med knut.frammarsvik@valer.kommune.no</p> <p>Planen foreslås avgrenset ved eiendomsgrense sør for Ingulstad 2 planen. Vi er enige i dette og at avgrensing da gjøres slik vist i planinitiativet.</p>
---	--

11. Vann, avløp og renovasjon	
<p>Følgende skal benyttes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovasjonsforskrift https://www.movar.no/forskrifter • VA-norm for Våler kommune http://va-norm.no/dokument/1-hjemmeldokumenter-lover-og-forskrifter/?source=138&override=0&l=nb • Overvannsveileder for kommunene i vannområdene Morsa og Glomma sør https://s3-eu-west-1.amazonaws.com/valer-of.kommune.no/assets/Veileder-overvann-180925-endelig.pdf 	<p>Merknader</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Overvannstiltak: minimere effekten av menneskelige inngrep på flomavrenningen i et utbyggingsområde. 2. Overvannshåndtering: må vurderes og utredes i sammenheng med alle typer arealplaner, utbyggingsprosjekt og byggesaker.
<p>Kommunen ønsker tidlig kontakt med VA- konsulent for å finne overvannsløsninger. Vi ønsker ikke direkte tilkobling til kommunens nett.</p>	

12. Utbyggingsavtale	
<input checked="" type="checkbox"/> Planforslaget utløser krav om utbyggingsavtale	
<p>Forhandlinger om utbyggingsavtale starter opp parallelt med reguleringsplan.</p> <p>Aktuelle tema: Opparbeiding av G/S Utbyggingstakt Avløp Overvann</p>	<p>Merknader: Opparbeiding av G/S er videreføring av tidligere krav som utbygger har fått dispensasjon fra i tidligere utbygging. Kommunen varslet om mulig utbyggingstakt med begrunnelse i kapasitet på teknisk og sosial infrastruktur. Mulig bidrag til oppgradering av avløpskapasiteten. Overvannshåndtering er et viktig tema som evt håndteres i utbyggingsavtalen.</p>

13. Administrasjonens foreløpige vurderinger

Anbefaler oppstart av planarbeid

Anbefaler ikke oppstart av planarbeid

Merknader:

Utbygger ble gjort særskilt oppmerksom på kommunens utfordringer vedrørende avløpskapasiteten. Det ble forespeilet en politisk sak for valg av løsning i mars 2022.

Utbygger ble videre gjort særskilt oppmerksom på mulige kapasitetsutfordringer i skole og barnehage, noe som kan få betydning for utbyggingstakten i området.

Del 1 av planområde Svinndal Øst fikk dispensasjon fra krav om opparbeiding av G/S. Kravet vil følge herværende reguleringsplan, slik opplyst og vedtatt i dispensasjonssaken.