

Arbeidstittel, plan Detaljregulering for Folkestad 4	
Plantype: ☒ Detaljregulering	
☐ Områderegulering	
☐ Annet	
Eiendom, GBNR Deler av GBNR 2/1, 4/1, 3/27 og 3/3	
Saksnr 21/1801	Plan-id 3018 - 79
Saksbehandler Anne Grete Øyehaug	
Møtested/ dato Våler, herredshuset 22.11.2021	
Forslagstiller Knut Bjerke AS	
Møtedeltakere Iver Bjerke og Øyvind Femtegjeld fra forslagsstiller Thea Kaabbel fra grunneier Øyvind Løken og Hege Dahl Isumvolden fra A-verket Anders Mo, Knut Frammarsvik, Emilio Alvarenga, Dan Hust, Peder Unum og Anne Grete Øyehaug fra Våler kommune	

1. Hensikt med planarbeidet
Legge til rette for frittliggende og konsentrert boligbebyggelse i Kirkebygden området.

2. Planstatus		
Plan	Formål	Vedtaksdato
☒ Fylkesplan	Områdesenter	21.06.2018
☒ Kommuneplan	Bolig	30.06.2011
☐ Reguleringsplan		
☒ Andre planer/ vedtak	Sentrum, prinsippvedtak	15.12.2016
☐ Annet planarbeid som kan ha betydning for planforslaget		
☒ Planforslaget samsvarer med overordnet plan		
☐ Planforslaget <u>samsvarer ikke</u> med overordnet plan		
Konsekvensutredning		

☐ Planen utløser krav om konsekvensutredning

☐ Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart

Merknader:

Det vurderes at det ikke er krav om konsekvensutredning.

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:

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:

Planens avgrensning ble drøftet. Enighet om å varsle planen ned til Kirkeveien, for at den kan omfatte evt kryssutbedring for Torsnesveien.

7. Informasjon og medvirkning

Beskriv informasjonstiltak (medvirkningsmøte, andre tiltak.)

Drøftet i møtet. Avklares i prosessen.

8. Planfaglige tema, foreløpig vurdering

Forhold som må spesielt ivaretas i planarbeidet.
Eksempel (ikke uttømmende liste):

	Tema drøftet i møtet:
Natur	Myrområder må utredes særskilt.
Grøntstruktur	Benytte grønntstruktur som arealformål (ikke LNF.)
Landskap	
Barn/ unge	Lekeplasser mht rekkefølgebestemmelser og anleggstrafikk.
Estetikk	
Landbruk	
Kulturlandskap/ -minner	
Støy	
Grunnforhold	Ligger under marin grense.
Trafikkforhold	Vurdere kapasitet i kryss Kirkeveien. Vurdere trasé for gangvei. Snøopplag.
Klimaendringer	
Klimautslipp	
Folkehelse	
Friluftsliv	Kartlagt "svært viktig friluftslivsområde" på deler av det nordlige planområdet.

9. Krav til planforslaget – innhold og materiale	
☒ Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmaterieill.	
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)	Merknader

10. Oppmåling	
1. Områdets avgrensning må kartlegges. 2. Klarlegging av kvalitet på grenser for området skal gjøres i samarbeide med kommunens Kartavdeling. 3. Ledninger og annen infrastruktur (eksisterende og nye) i grunnen skal innmåles nøyaktig. Dokumentasjon	Merknader Eventuelle uklare grenser avklares med kommunens kartavdeling.

leveres kommunen vederlagsfritt i Sosi-, dwg- eller Kof- format.	
--	--

11. Vann, avløp og renovasjon	
Følgende skal benyttes: - Renovasjonsforskrift https://www.movar.no/forskrifter - VA-norm for Våler kommune http://va-norm.no/dokument/1-hjemmelsdokumenter-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	Merknader Overvannstiltak: minimere effekten av menneskelige inngrep på flomavrenningen i et utbyggingsområde. Overvannshåndtering: må vurderes og utredes i sammenheng med alle typer arealplaner, utbyggingsprosjekt og byggesaker.

12. Utbyggingsavtale	
☒ Planforslaget utløser krav om utbyggingsavtale	
Forhandlinger om utbyggingsavtale starter opp parallelt med reguleringsplan. Aktuelle tema: Vanninfrastruktur.	Merknader: Det vises til møte med flere utbyggere 14.09.2021 der det ble drøftet anleggsbidrag.

13. Administrasjonens foreløpige vurderinger
☒ Anbefaler oppstart av planarbeid ☐ Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeid Merknader: Det bes om å ha et blick på høringsversjonen av kommuneplanens arealdel. Grunn til å forvente vedtak av kommuneplanen før 1. gangs-behandling av reguleringsplanen. Framdrift for kommunens oppgradering av V/A-infrastruktur i Kirkebygden er ikke avklart.