

Kommuneplanens samfunnsdel, høringsutkast

# 2019 – 2030



HØRINGSUTKAST

# Del 1

|      |                              |    |
|------|------------------------------|----|
| 1.   | FORORD .....                 | 4  |
| 2.   | VÅLER INN I FRAMTIDEN .....  | 5  |
| 3.   | VISJON .....                 | 6  |
| 4.   | UTVIKLINGSTREKK .....        | 6  |
| 4.1. | Befolkning                   |    |
| 4.2. | Digitalisering og innovasjon |    |
| 4.3. | Samskaping og medborgerskap  |    |
| 4.4. | Kompetanse                   |    |
| 4.5. | Klimaendringer               |    |
| 4.6. | Folkehelse                   |    |
| 4.7. | Arbeidsplasser               |    |
| 4.8. | Samfunnssikkerhet            |    |
| 5.   | HOVEDOMRÅDER .....           | 13 |
| 5.1. | Levekår og folkehelse        |    |
| 5.2. | Klima, miljø og energi       |    |
| 5.3. | Verdiskaping og kompetanse   |    |
| 5.4. | Samfunnssikkerhet            |    |
| 6.   | AREALSTRATEGI .....          | 20 |
| 6.1. | Næringsarealer               |    |
| 6.2. | Boligarealer                 |    |
| 6.3. | Boligpolitikk                |    |
| 6.4. | Infrastruktur                |    |

# Del 2

|       |                                                                                                     |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Reviderte bestemmelser til kommuneplanens arealdel .....                                            | 25 |
| 1.1.  | Forholdet til eldre planer                                                                          |    |
| 1.2.  | Plankrav for tiltak i områder avsatt til bebyggelse og anlegg, jfr. pbl § 11-9 nr. 1                |    |
| 1.3.  | Utbyggingsavtaler                                                                                   |    |
| 1.4.  | Rekkefølgebestemmelser                                                                              |    |
| 1.5.  | Faresoner, jfr. pbl. § 11-8 a og b                                                                  |    |
| 1.6.  | Universell utforming, jfr. pbl § 11-9 nr. 5                                                         |    |
| 1.7.  | Leke-, ute- og oppholdsarealer, jfr. pbl. § 11-9 nr. 5                                              |    |
| 1.8.  | Skilt og reklame, jfr. pbl. § 11-9 nr. 5                                                            |    |
| 1.9.  | Parkeringsdekning, jfr. pbl. § 11-9 nr. 5                                                           |    |
| 1.10. | Støy, jfr. pbl. § 11-9 nr. 6                                                                        |    |
| 1.11. | Estetikk og landskapstilpasning, jfr. pbl § 11-9 nr. 6                                              |    |
| 1.12. | Overvann                                                                                            |    |
| 2.    | BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL.....                                                                   | 33 |
| 2.1.  | Boligområder, jfr. pbl. § 11-7 nr 1.                                                                |    |
| 2.2.  | Områder avsatt til fritidsbebyggelse, jfr. pbl. § 11-7 nr 1                                         |    |
| 2.3.  | Områder avsatt til grend/ boliger (spredt boligbebyggelse i LNF), jfr. § 11-7 nr. 5 b               |    |
| 2.4.  | Bebyggelse i områder avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF), jfr. pbl. § 11-7 nr 5 a |    |
| 2.5.  | Byggegrense mot vassdrag (pbl. § 11-9, pkt. 5 og 6)                                                 |    |
| 2.6.  | Områder avsatt til bebyggelse og anlegg jfr. pbl. § 11-7 nr 1                                       |    |
| 2.7.  | Områder avsatt til næring jfr. pbl. § 11-7 nr 1                                                     |    |
| 2.8.  | Områder avsatt til grønnstruktur, jfr. pbl § 11-9 nr. 6                                             |    |
| 2.9.  | Områder for råstoffutvinning, jfr. pbl. § 11-7 nr. 1                                                |    |
| 3.    | Retningslinjer.....                                                                                 | 36 |
| 3.1.  | Retningslinjer til § 1.7, leke-, ute- og oppholdsarealer                                            |    |
| 3.2.  | Retningslinjer for landbruk- natur- og friluftsområder, jfr. § 2.4                                  |    |
| 3.3.  | Bolig- og fritidsbebyggelse i vassdragsbeltet, jfr. § 2.5.                                          |    |
| 3.4.  | Retningslinjer til hensynsoner                                                                      |    |

# Del 1

## 1. FORORD



Ordfører Reidar Kaabbel

HØRINGSUTKAST





## 2. VÅLER INN I FRAMTIDEN

Våler kommune er på vei til framtiden. I samspill med innbyggere, nabokommuner og på vei mot Viken, vil samskaping og samarbeid være tenkesett og prinsipper som vi vil følge. Samarbeidet i SmartKom Østfold og med de andre kommunene i Mosseregionen blir viktige arenaer her. Våler har engasjerte medarbeidere og jobber for å opprettholde en robust økonomi. Vi ruster kommunen for framtiden gjennom interne og eksterne utviklingsprosesser. Nye og mer effektive måter å samhandle med våre samarbeidspartnere på utvikles og prøves ut, og organisasjonen analyseres for å finne muligheter til å utnytte vårt potensiale på best mulig måte. Effektivisering gjennom digitalisering står sentralt, både i vårt interne arbeid og i våre tjenesteleveranser.

Framtidens arbeidsmarked er i endring. Behov og omfang for kommunale tjenester vil bli endres. Verden rundt oss endrer seg raskt og vi endres og utvikles med den.

I en tid som vil preges av fornying, er det samtidig viktig å ha fokus på det eksisterende. Hva er det med Våler som innbyggerne setter pris på, hva er det viktig å bevare? Fra ulike folkemøter de siste fire årene har det blitt pekt på elementer ved Vålers særpreg som anses som viktig å ivareta: Trygt og godt, tre tettsteder, preg av landbrukskommune, store naturområder, Vansjø, aktivt foreningsliv, dugnadsånd, liten kommune med god oversikt, landlig men sentralt, nærhet til administrasjon og politikere, kulturlandskapet. Dette er viktige signaler å ta med videre inn i framtiden.



### 3. VISJON

«Vi dyrker nærhet for å skape framtidens muligheter» står sentralt i denne planen. Visjonen ([Visjon for Våler](#)) speiler innspill fra innbyggerne med hva de setter pris på i Våler og hva de ønsker seg (mer av). Målet med visjonsprosessen var å stake ut en ny kurs for kommunen og skape en fremtidsvisjon som alle i Våler kan kjenne seg igjen i. En visjon er en ambisjon som representerer en ønsket fremtid. Vålers visjon skal være en inspirasjon og motivasjon for kommunens ansatte, de folkevalgte og alle kommunens innbyggere. Visjonen skal også inspirere oss til å tenke på framtiden og hvilken kommune Våler kan være noen år lenger ned i veien.

Innspillene til visjonen viser at innbyggerne ønsker seg flere tilbud i egen kommune, alt fra fritids- og idrettsfasiliteter, kulturarrangement, næringsliv, sykkelveier og sentrumsfunksjoner. I kommunen vår har vi muligheter til å oppnå dette, også fordi vi vil kunne oppnå mer med økt samskaping og smart ressursutnyttelse.

## 4. UTVIKLINGSTREKK

### 4.1. Befolkning

Våler er en kommune i sterk vekst. Ikke minst gjelder dette barnegruppen 6-15 år. I 2017 hadde Våler prosentvis størst befolkningsvekst i fylket og på syvendeplass i landet (SSB). Befolkningsprognoser basert på blant annet boligbyggeprogram, viser at det forventes rundt 7000 innbyggere i 2030 og at veksten vil komme i alle tre sentrene i kommunen. Forventet aldersfordeling i veksten er ganske lik for alle områdene, med unntak av den eldste aldersgruppen (80 +) som forventes størst i området Våk.

I framskrivinger fra SSB antas det at befolkningen i 2040 vil være på over 8800 personer og Våler vil da ha passert Råde. Kommunen ruster seg for befolkningsøkningen i barnegruppene både når det gjelder barnehager og skoler og følger tett på hvordan vi skal møte veksten i den eldre delen av befolkningen.

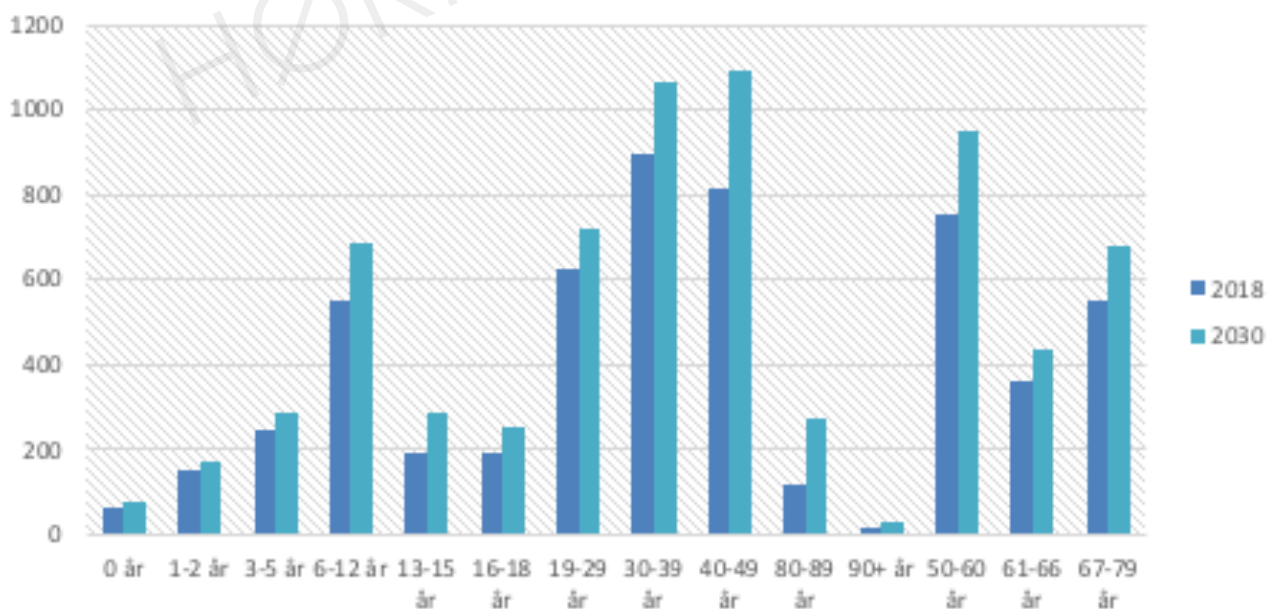
Barnehagene i Svinndal og Kirkebygden har presset kapasitet og vil ikke kunne ta imot den forventede veksten i aldersgruppen 0 – 6 år som er forventet. Barnehagene i Våk har tilfredsstillende kapasitet for planperioden. Barneskolene i Svinndal og Våk har tilfredsstillende kapasitet for forventet vekst i planperioden, dog har enkelte funksjoner som garderobeplass og fellesrom for lite plass i Svinndal. For skolen i Kirkebygden er kapasiteten dårlig, men utredning om ny skole er nå i gang.

|              | Våk                            | Kirkebygden                   | Svinndal |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------|----------|
| Belegg i dag | 150                            | 131                           | 53       |
| Kapasitet    | 156 (ledig for gruppen 3-6 år) | 150 (ledig for gruppen 0-3år) | 53       |
| 0-6 i 2018   | 201                            | 189                           | 75       |
| 0-6 i 2022   | 203                            | 213                           | 85       |
| 0-6 i 2030   | 196                            | 233                           | 104      |

Tabell 1, Barnehagekapasitet 2018 - 2030

For veksten i den eldre delen av befolkninga må det tas høyde for et mulig større behov for kommunale tjenester og tilrettelagte boliger. Dette sees igjen i sammenheng med velferdsteknologi.

I ny fylkesplan for Østfold sies det at Våler bør ta mer av befolkningsveksten i regionen. Prognosene

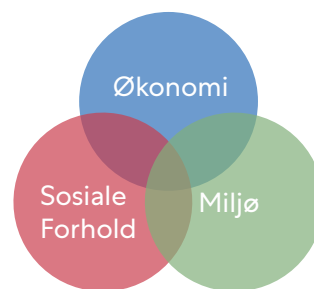


Figur 1, Befolkningssammensetning 2018 og 2030 basert på boligbyggeprogram

har ikke hensyntatt dette. Dette drøftes nærmere under arealstrategien i punkt 6.

Med befolkningsvekst kan det også komme andre utfordringer enn press på sosial infrastruktur. Også andre sosiale faktorer, som økte levekårsforskjeller, miljømessige og økonomiske forhold vil bli berørt. Kommunen har vokst mye de siste årene og det vil være nyttig å drøfte hvordan høy vekst skal håndteres, eller om det er ønskelig å styre tempoet i befolkningsveksten. Digitalisering, klimaendringer og endring i rammevilkår for kommunene vil påvirke utviklingen i kommunen vår. Disse faktorene påvirker hverandre og i arbeidet med samfunnsutvikling må det være en målsetting at utviklingen er bærekraftig, i tråd med internasjonale, nasjonale og regionale føringer.<sup>1</sup>

Bærekraftig utvikling oppnås i skjæringspunktet mellom de tre hovedområdene i figur 2. FNs generalforsamling vedtok i 2015 17 globale mål for bærekraftig utvikling fram mot år 2030. Disse målene skal være en aktiv referanse i Våler.



Figur 2, Bærekraft

## 4.2. Digitalisering og innovasjon

Digitalisering skaper helt nye måter å levere offentlige tjenester på, og er en aktiv drivkraft for forenkling og forbedring av offentlig sektor. Digitalisering åpner også for nye måter å samhandle med lokalsamfunnet. Dette vil forutsette både investeringer og kompetanseheving internt og i Vålersamfunnet.

For å møte de utfordringene kommunen står ovenfor, vil det være nødvendig med en digital omstilling. Digital omstilling stiller høye krav til omstillingskompetanse og -vilje. For at en organisasjon skal utnytte potensialet som ligger i dagens teknologi må den selv bli digital. For Våler kommune vil det si at vi anvender teknologi til å løse samfunnsoppdraget på en bedre og mer effektiv måte. En digital kommune setter innbyggeren i sentrum, har standardisert og automatisert en rekke prosesser, bruker data som innsatsfaktor i sin tjenesteyting og anvender korte og eksperimenterende utviklingsprosjekter.

I Våler kommune ønsker vi både å fornye, forenkle og forbedre tjenestene våre. Vi må bli kjent med brukernes behov og finne nye og bedre løsninger tilpasset framtiden med nye utfordringer. For å finne nye løsninger må vi ha en innovasjonskultur som åpner for å prøve og feile. Innovasjon krever at ledere må kunne bidra til å skape en innovasjonskultur og til idékompetanse blant alle ansatte. Dette igjen stiller krav til alle medarbeiderne i form av økt grad av selvledelse.

Våler kommune vil legge til rette for tverrfaglig samarbeid og kunnskapsdeling gjennom kontaktflater i hele organisasjonen, samt bygge koalisjoner og nettverk internt og eksternt. Ledelsen, medarbeidere og eksterne interessenter må alle involveres i og ta eierskapet til behovene for å innovere for innbyggernes beste. Det må legges spesielt til rette for samskaping med eksterne interessenter.

<sup>1</sup> <https://www.fn.no/Om-FN/FNs-baerekraftsmaal>  
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-18-20162017/id2539348/sec>  
[https://www.ostfoldfk.no/\\_f/p1/ifde687d6-3541-437b-bbe1-07b83432b335/fylkesplan\\_ostfold\\_digital.pdf](https://www.ostfoldfk.no/_f/p1/ifde687d6-3541-437b-bbe1-07b83432b335/fylkesplan_ostfold_digital.pdf)





#### 4.3. Samskaping og medborgerskap

Vi er på vei bort fra det såkalte "servicesamfunnet", hvor kommunen leverer tjenester og innbyggeren er en passiv mottager. I stedet ser man en dreining mot "fellesskapssamfunnet." Brukeren er en innbygger som skal bidra aktivt til fellesskapet. Denne måten å tenke fremtidens kommune på, omtales gjerne som kommune 3.0.

For å møte morgendagens utfordringer og opprettholde velferdsstaten er det nødvendig å koble ressurser på tvers av sektorer og kompetansemiljøer. De ulike aktørene i samfunnet skal skape felles løsninger sammen med de involverte innbyggere, i stedet for til dem. Det ligger et stort potensiale i å skape bærekraftige velferds løsninger med aktiv innbyggerinvolvering. Slike løsninger handler i praksis om å kombinere samskaping og sosial innovasjon.

Samskaping er en metode der ansatte, politikere, næringsliv, academia (forskning) og innbyggere sammen finner løsninger på utfordringer eller behov. På denne måten kan lokalsamfunnet og kommunen jobbe sammen for å skape den samfunnsutviklingen som vi ønsker i vår kommune. Samskaping vil også skje utover kommunens grenser, i flere nivåer (kommune, region, fylke, stat) og med ulike koalisjoner og partnerskap.

Sosial innovasjon er en samlebetegnelse for tiltak der det utvikles nye løsninger hvor forbedringene i samfunnet anses viktigere enn kommersielle resultater i seg selv.

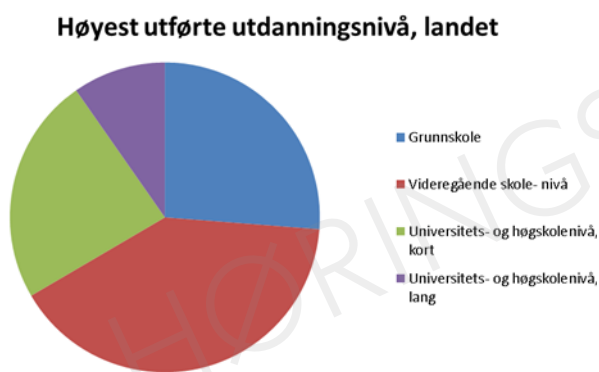
Våler kommune ønsker å skape fellesskap og samarbeid som kan styrke bomiljøet, kultur- og fritidstilbudet og kvaliteten i kommunens tjenester. Kommunen har en mangfoldig og sammensatt befolkning. Det er ønskelig å se på dette mangfoldet som en ressurs for utviklingen, og gjennom samskaping og medborgerskap legge til rette for likeverdig mulighet til å delta. Gjennom dette

vil man at innbyggerne bidrar til tiltak som i framtiden skal sikre et aktivt, åpent og inkluderende lokalsamfunn.

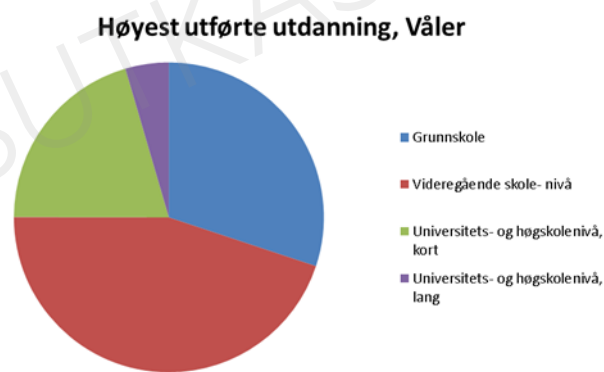
#### 4.4. Kompetanse

Utdanningsnivået i Våler er signifikant dårligere enn landet som helhet og omtrent på linje med resten av fylket. (Folkehelseinstituttet og SSB. Figur 3 og 4). Når man sammenlikner grupper i samfunnet, finner man systematiske forskjeller i helse. Jo lengre utdanning og høyere inntekt en gruppe har, jo høyere andel av gruppen har god helse (Helsedirektoratet). Dette er sosial ulikhet i helse. Samtidig ser vi at antall sysselsatte med utdanning på grunnskolenivå er stadig synkende, og etterspørselen etter arbeidskraft med dette utdanningsnivået er forventet å avta ytterligere framover.<sup>2</sup> For å motvirke sosiale ulikheter er det dermed vesentlig å jobbe for at flere tar utdanning over grunnskolenivå.

Det å tilegne seg kunnskap endrer seg svært raskt som en følge av teknologi, digitalisering og nye læringsmetoder. På grunn av forventede endringer i kompetansebehovet for framtidens yrker, er det vesentlig å ikke bare jobbe for at flere fullfører videregående skole og tar høyere utdanning, men også å være i dialog med næringsliv og academia for å lære mer om hvilken kompetanse som vil trenge i framtiden.



Figur 3, Utdanningsnivå landet. Kilde SSB



Figur 4, Utdanningsnivå Våler. Kilde SSB

#### 4.5. Klimaendringer

Klimaendringene er blant de aller største utfordringene verden står ovenfor og konsekvensene kan bli alvorlige, både for mennesker og natur. Klimaendringene og press på ressursgrunnet utgjør en trussel mot målet om økt matproduksjon og opprettholdelse av matproduksjon på dagens nivå. Dette krever gode tilpasninger i landbruket. (Østfoldrapporten 2018.) Sommeren 2018 viste oss at vi som samfunn ikke er forberedt på større variasjoner i vær og klima, der tørken førte til reduksjon i forhold til et normalår på ca 50 % for kornavlinger og 70 % på grovfor. Kommunen er også tidvis utsatt for flom, noe som får konsekvenser for både landbruk, infrastruktur og trafikkavvikling. Risikoen for flom er økende med økende nedbørsmengder. Dette må det tas høyde for i samfunnsplanleggingen. Klimaendringer har også betydning for hvor og hvordan vi planlegger våre utbyggingsområder, tettsteder og infrastrukturtiltak.

<sup>2</sup> <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/regionale-utviklinstrekk-rut-2018/id2596450/sec5>



#### 4.6. Folkehelse

Med økning i befolkning og forventet levealder, blir det enda viktigere å jobbe helsefremmende på alle nivåer og i alle sektorer. Det er noen utfordringer blant befolkningen som peker seg ut år etter år. Sammensatte problemer, spesielt knyttet til psykisk og fysisk helse og sosial funksjonsevne tar tid å rette opp i (*Strategisk folkehelseplan*) men vi er på vei mot bedre løsninger, både via planverk og konkrete tiltak som eksempelvis helsefremmende skoler og barnehager og dagaktiviteter for de som ikke er i ordinært arbeid. Med en nasjonal økning i sosiale ulikheter (Helsedirektoratet) er det også viktig for kommunen å ha fokus på forebygging og utjevning der det finnes virkemiddel.

I Våler er antall barn som lever under fattigdomsgrensen 73 (2016 tall, kilde ssb.) Barnefattigdom måles ved å se på hvor mange barn som vokser opp i en husholdning med en inntekt under 60 prosent av medianinntekten. Tall fra 2016 viser at andelen i kommunen var 7,8 % og lavest i fylket. Å jobbe for å begrense barnefattigdom er et viktig virkemiddel for å utjevne sosiale ulikheter og kommunen ønsker å bidra til dette.

Folkehelse skapes der vi bor, lever og arbeider. Med større fokus på hvordan vi utvikler nærmiljøene våre, vil vi kunne forebygge sosiale ulikheter. Dialog med innbyggerne viser at nærmiljøene er viktige arenaer og i tråd med visjonen ønsker vi å jobbe for gode nærmiljø som bidrar til sosialisering, integrering og god livskvalitet.

#### 4.7. Arbeidsplasser

Prinsippet om transporteffektivitet og fylkesplanens (*Fylkesplan, Østfold mot 2050*) regionale strategier fokuserer på sentralisering av arbeidsplasser med mange ansatte. Der det er en målsetting å etablere/flytte disse til transportknutepunkt, vil det følge trenden at Våler, med dårlig tilgang til kollektivtransport,



vil ha relativt dårlig tilgang på arbeidsplasser som sysselsetter mange i kommunen. I 2017 hadde kommunen en pendlingsbalanse (innpendling minus utpendling) på -1455 (Kommuneprofilen). Den negative balansen utgjør ca 52 % av sysselsatte. Til sammenligning var andelen i 2010 på 45 %. En negativ pendlingsbalanse er vanlig for landkommuner og med befolkningsvekst kan det forventes at andelen vil øke ytterligere. Likevel er det en målsetting for kommunen å opparbeide flere arbeidsplasser i Våler. I tillegg til næringsområdene som tilrettelegges for større bedrifter og bygninger, er det ønskelig å etablere flere småskala arbeidsplasser som gjerne tar utgangspunkt i kommunens eget ressursgrunnlag.

#### **4.8. Samfunnssikkerhet**

Kommunen har et ansvar for å sikre at innbyggerne har en sikker og trygg hverdag. Under hendelser, kriser og katastrofer må kommunen kunne sette i verk tiltak for å verne innbyggerne og opprettholde viktige samfunnsfunksjoner. For å få til dette, skal kommunen jobbe helhetlig og systematisk med samfunnssikkerhet og beredskap, på tvers av sektorer i kommunen. Kommunen skal også identifisere, og så langt hensiktsmessig koordinere ressurser og tiltak på særskilte regionale hendelser og kriser. Kommunen sitt beredskapsarbeid utgjør det lokale fundamentet i den nasjonale beredskapen. For å sikre god samfunnssikkerhet og beredskap er det viktig at kommunen har oversikt over hvilke hendelser (scenarier) som kan skje i kommunen. Dette skal vises i en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), slik at vi får oversikt over hvilken risiko som finnes for eksempelvis ras, flom, epidemier, sykdommer, ulykker, svikt i kritisk infrastruktur med mer. For områdene med høyest risiko, må kommunen ha særskilte beredskapsplaner for å sikre tryggheten om noe skulle skje. For kommunen er det viktig å ha oversikt over hvilke hendelser som kan hindre at kommunen kan levere tjenester til innbyggerne, eksempelvis for helsetjenester, opplæring og vannforsyning. Det er også viktig for kommunen å ha et trent/øvet apparat som kan håndtere akutte kriser og situasjoner/ hendelser. I det daglige er det nødetatene som rykker ut på kort tid, for å håndtere branner, ulykker og andre akutte situasjoner.

Klimaendringer blir en sentral del av risikobildet i framtiden. Dette er beskrevet under kapittel Klima, miljø og energi.



## 5. HOVEDOMRÅDER

### 5.1. Levekår og folkehelse

| Hovedmål: Vålers innbyggere opplever mestring og livsglede i aktive lokalsamfunn |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Slik vil vi ha det:                                                              | Derfor vil vi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| I Våler har alle innbyggere like muligheter for utvikling og livsmestring        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ha innbyggerens behov i fokus, og utvikle en aktiv kultur for samskaping og satsing på digitale samskapingsarenaer.</li><li>• Ha fokus på å begrense og utjevne sosiale ulikheter, deriblant å redusere og forebygge barnefattigdom basert på en (ny) handlingsplan mot barnefattigdom.</li><li>• Øke egen kompetanse innen samfunnsflokke, også ved å jobbe tverrfaglig og over kommunegrenser, og sammen med gode kompetansemiljøer.</li><li>• Fokuser på tidlig innsats for barn der vi ser det er behov.</li><li>• Sikre at barn og unge utvikler ferdigheter for å møte framtiden.</li><li>• Styrke barnehager og skoler som arenaer der barn opplever sosial tilhørighet, inkludering og mestring.</li><li>• At flere barn og unge skal få delta på sosiale arenaer, som ferie- og fritidstilbud, uavhengig av foreldrenes inntekt og sosiale situasjon.</li><li>• Styrke nærmiljøene i de tre sentrene våre for bedre sosialisering og integrering.</li><li>• Fordele ressurser til de miljøene med størst behov.</li><li>• Ha et helhetlig fokus på barns oppvekstvilkår gjennom å se sammenheng mellom barnehage, skole, bolig og nærmiljø.</li></ul> |
| I Våler har vi tilrettelagt for god livskvalitet hele livet                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Tilpasse tjenestetilbudet til ulike faser i livsløpet.</li><li>• Gi tilrettelagt og tett oppfølging til de med særlige utfordringer.</li><li>• Jobbe i en struktur som passer innbyggerens behov.</li><li>• Vektlegge familie og nettverksperspektiv som arbeidsform.</li><li>• Forebygge og begrense livsstilssykdommer.</li><li>• Jobbe for en mobbefri og inkluderende Vålerskole.</li><li>• Jobbe systematisk for å redusere ulykker og skader hos den enkelte i skole, hjem og trafikken.</li><li>• Tilrettelegge for samskaping og medbestemmelse ved utforming av tjenester.</li><li>• Tilrettelegge for at hver enkelt kan bo i eget hjem så lenge som mulig.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 5.1. Levekår og folkehelse

| Hovedmål: Vålers innbyggere opplever mestring og livsglede i aktive lokalsamfunn                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I Våler har alle mulighet for deltagelse i fysiske og sosiale aktiviteter samt påvirkningsmulighet i demokratiske prosesser | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage felles møtearenaer der frivillige, lag og foreninger og private er velkommen.</li> <li>• Tilrettelegge for fysiske aktiviteter for alle aldersgrupper.</li> <li>• Samhandle med innbyggere for å skape framtidens Våler.</li> <li>• Gjøre informasjon over aktiviteter i kommunen tilgjengelig for innbyggerne.</li> <li>• Ha gode arenaer for at barn og unges interesser ivaretas i all kommunal planlegging og at de selv får delta.</li> <li>• Legge til rette for lek, aktivitet, kultur og fritidstilbud for alle i nærheten av der de bor.</li> <li>• Stimulere innbyggerne til å delta aktivt i lokalsamfunnet gjennom å tilrettelegge for lavterskeltilbud i demokratiske prosesser.</li> </ul>                                             |
| Våler benytter digitale løsninger som gir gode og effektive tjenester til innbyggerne.                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablere døgnåpen forvaltning med brukervennlige løsninger.</li> <li>• Samhandle tverrfaglig og vertikalt (innbygger, kommune, region, fylke, stat) i digitale systemer.</li> <li>• Bidra til økt digital kompetanse hos alle innbyggerne.</li> <li>• Ta i bruk velferdsteknologi som i større grad setter innbyggerne i stand til å hjelpe seg selv.</li> <li>• Utforske og utvikle nye digitale prosesser og løsninger som effektiviserer og transformerer kommunens organisasjon og ytelser, og som utnytter teknologi til beste for et bærekraftig samfunn.</li> </ul>                                                                                                                                                                                |
| Våler har et balansert og bærekraftig bosettingsmønster.                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samordne boligbygging med kommunens tjenestetilbud og mulighet for helsefremmende og miljøvennlig transport.</li> <li>• Ha en aktiv boligpolitikk som bidrar til variert boligstruktur, livsløpsperspektiv og gode levekår i hele kommunen.</li> <li>• Nye utbyggingsprosjekter lokaliseres hovedsakelig i- og rundt eksisterende tettsteder for å øke muligheten for å generere gode nærmiljø, der strategisk helhet skal tas hensyn til.</li> <li>• Ha en god balanse mellom store og små boliger.</li> <li>• Nye og eksisterende boligområder skal sees opp i mot mål knyttet til folkehelse, sosiale forutsetninger og behov. Muligheter for innovasjon og teknologi skal tas hensyn til.</li> <li>• Lage plan for helhetlig boligpolitikk</li> </ul> |



## 5.2. Klima, miljø og energi

| Hovedmål: Våler møter framtida med bærekraftige løsninger for folk og miljø                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Slik vil vi ha det:                                                                                                                          | Derfor vil vi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| I Våler tåler vi forventede endringer i klima. Trygge bo- og oppvekstmiljø er sikre, selv om mer ekstremvær kan forekomme gjennom årstidene. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bygge overvannssystemer med overkapasitet. Terreng benyttes i størst mulig grad til naturbasert rensing og flomdemping. Vann fra harde flater skal ikke ledes i rør helt til hovedresipient. Overvannsveileder fra Morsa skal følges.</li> <li>• Sørge for at manøvreringsreglement for Vansjø blir fulgt for å sikre verdiskaping og vern i randsonen til Vansjø.</li> <li>• Ha et kontinuerlig fokus på fremmedvannproblematikk og oppgradere pumpestasjoner og avløpsnett til å tåle mer flom og nedbør.</li> <li>• Oppdatere ROS-analyse til å i større grad hensynta klimaendringer.</li> <li>• Utnytte mulighetene som ligger i SMIL- ordningen i landbruket.</li> <li>• Ha gode beredskapsplaner og være rustet til å takle tørkeperioder og skogbranner.</li> </ul> |
| I Våler har vi gode rutiner på å forebygge uønskede hendelser og tap av liv og verdier ved flom og skred.                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utvikle mer kunnskap om lokale forhold med hensyn til overvann, flom og skred.</li> <li>• Delta i nettverk med klimafokus for å øke egen kompetanse.</li> <li>• Kartlegge og følge opp byggeforbud i flomsoner.</li> <li>• Bygge infrastruktur som i så liten grad som mulig kan ødelegges av flom og skred.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 5.2. Klima, miljø og energi

| Hovedmål: Våler møter framtida med bærekraftige løsninger for folk og miljø                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I Våler er vi orientert mot et lavutslippssamfunn hvor vi tar ansvar for å nå nasjonale og regionale utslippsmål.               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utfase bruk av fossile energikilder og ta i bruk lokal bioenergi (trevirke og halm.)</li> <li>• Reduseremobileutslippi egen organisasjon og blant innbyggere gjennom arealplanlegging og tilrettelegging for fossilfrie transportløsninger.</li> <li>• Jobbe for hensiktsmessig kollektivdekning som dekker innbyggernes behov.</li> <li>• Ta i bruk teknologiske løsninger tilpasset innbyggernes og egen organisasjons behov.</li> <li>• Ha fossilfri energibruk i egen organisasjon og i kommunen for øvrig i 2050.</li> <li>• Benytte solenergi der fasader og tak passer til denne teknologien.</li> <li>• Bygge og tilrettelegge for økt tilgang til ladestasjoner for elektriske framkomstmidler.</li> <li>• Samarbeide aktivt med kompetansemiljøer for å skaffe ny kunnskap om teknologiske muligheter, og implementere nye krav når modent/hensiktsmessig.</li> </ul> |
| Byggeprosjekter og miljørelaterte (belastende) aktiviteter i egen drift skal dreies mot null-utslipp og bærekraftige løsninger. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Påse at byggeprosjekter i kommunen får en miljøprofil og underlegges LCC (livssyklus) vurderinger.</li> <li>• Ta i bruk den til enhver tid den beste teknologien for redusert forbruk og kostnader.</li> <li>• Utnytte massivtre- konstruksjoners fordeler i forhold til klimaregnskap, arbeidsmiljø og trivsel.</li> <li>• Vurdere materialvalg og innkjøp i et klimaperspektiv.</li> <li>• Fortrekke lokale, biobaserte energikilder som oppvarming.</li> <li>• Ta i bruk solenergiløsninger eller andre effektive energiløsninger i kommunale bygg og tilrettelegge for det samme i private bygg.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Våler kommune sikrer og tar vare på rekreasjonsområder og biologisk viktige områder.                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sikre Vansjø som drikkevanns- og rekreasjonskilde.</li> <li>• Ha forurensning og vannmiljø i fokus ved forvaltning av SMIL- midler.</li> <li>• Jobbe for å minimere tilvekst av arter fra fremmedartslista.</li> <li>• Videreføre og utvikle vannmiljøarbeidet i Vansjø/Hobølvassdraget (Morsa.)</li> <li>• Verne om naturtypene som er plukket ut i Vålers plan for biologisk mangfold.</li> <li>• Kartlegge og verdsette friluftsområdene.</li> <li>• Møte framtiden med et mest mulig intakt naturgrunnlag.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## 5.2. Klima, miljø og energi

**Hovedmål: Våler møter framtida med bærekraftige løsninger for folk og miljø**

I Våler tar vi vare på og videreutvikler landbruket og sikrer produksjonsareal.

- Sikre jordressurser og kvaliteter i landskapet.
- Håndheve lovpålagt driveplikt på all dyrket mark - også på mindre og marginale arealer.
- Unngå omdisponering av dyrka og dyrkbar mark.
- Utnytte jord- og skogbrukets muligheter til å binde mer karbon (karbonfangst.)

HØRINGSUTKAST

### 5.3. Verdiskaping og kompetanse

| <b>Hovedmål: Våler skal ha et høyt og variert kompetansenivå og være attraktive for innbyggere og næringslivet.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Slik vil vi ha det:</b>                                                                                          | <b>Derfor vil vi:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| I Våler tilrettelegger vi for arbeidsplasser basert på lokale ressurser.                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Utnytte naturgrunnlag for ny aktivitet og arbeidsplasser på en bærekraftig måte.</li><li>• Tilrettelegge for gründermiljø via møteplasser med næringsliv og frivillighet.</li><li>• Bidra til å beholde etablerte enkeltmannsforetak og også legge til rette for å øke antallet for småskala næring.</li><li>• Ha fokus på grønt skifte og sirkulærøkonomi.</li><li>• Fremme kommunens muligheter for å skape verdier ved grønt reiseliv og lokalmat.</li></ul>                                                                                                                                                                                 |
| I Våler bidrar vi til økt kunnskap om framtidens kompetansebehov.                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Samarbeide med næringsliv, academia, ungt entreprenørskap mm. for å dele og utvikle kompetanse.</li><li>• Øke egen kompetanse og omstillingsevne.</li><li>• Tilrettelegge for lærlinger i egen organisasjon.</li><li>• Holde Vålerskolen oppdatert med læringsverktøy og kompetente lærere.</li><li>• Tilrettelegge for livslang læring i egen organisasjon og i hele Vålersamfunnet.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| I Våler er det godt å bo- og drive næring.                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Utvikle gode næringsområder i tett samspill med næringslivet.</li><li>• Legge til rette for at mindre bedrifter kan samlokaliseres for bedre ressursutnyttelse.</li><li>• Bidra til synergier gjennom klynger.</li><li>• Knytte academia/forskning til vår næringsutvikling og nye muligheter.</li><li>• Ha en helhetlig boligpolitikk og tilstrekkelig og variert boligbygging til folk i alle livsfaser med ulike ressurser.</li><li>• Arbeide med omdømmet vårt og kommunisere at det er bra å være her.</li><li>• Utvikle friluftsområder med god tilgjengelighet til natur og Vansjø.</li><li>• Lage møtearenaer for landbruket.</li></ul> |

### 5.3. Verdiskaping og kompetanse

| <b>Hovedmål: Våler skal ha et høyt og variert kompetansenivå og være attraktive for innbyggere og næringslivet.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I Våler har vi en en tilfredsstillende infrastruktur for innbyggere og næringsdrivende.                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Være en pådriver i vei-infrastrukturprosjekter i regi av andre enn kommunen.</li><li>• Etablere et digitalt førstevalg.</li><li>• Jobbe for tilgang til fiber til hele kommunen eller annen effektiv høyhastighet tilgjengelighet.</li><li>• Fortsette samarbeid med utbyggere, fylket og vannverket for samtidighet og utbygging av infrastruktur inkludert gang- og sykkelvei.</li><li>• Øke tilgangen til Vansjø.</li><li>• Være en pådriver for bedre kollektivdekning til kommunen.</li></ul> |
| I Våler samspiller vi aktivt internt og eksternt for økt verdiskaping og kompetanseutvikling.                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Tilrettelegge for møtearenaer der enkeltmannsbedrifter og mindre foretak møtes for bedre samhandling mellom disse og kommunen.</li><li>• Samarbeide med MNU og Viken teknologiklynge.</li><li>• Styrke samarbeid om næringsutvikling i Mossregionen.</li><li>• Tilby individuelle veiledningsmøter for nye næringsdrivende.</li></ul>                                                                                                                                                              |

### 5.4. Samfunnssikkerhet

| <b>Vi ivaretar innbyggernes sikkerhet og trygghet, slik at vi reduserer risiko for tap av liv eller skade på helse, miljø, materielle verdier og kritisk infrastruktur.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Arbeide systematisk og helhetlig med samfunnssikkerhet i samfunnet generelt og på tvers av sektorer/tjenesteområder med relevante beredskapsaktører.</li><li>• Planlegge og øve tilgang på nødvendige ressurser i samarbeid med relevante beredskapsaktører.</li><li>• Opprettholde beredskap og evne til å håndtere uønskede hendelser i hele kommunen.</li><li>• Etablere system for å opprettholde kommunal tjenesteyting på et minimum tilfredsstillende nivå ved uønskede hendelser.</li><li>• Ha en oppdatert beredskapsplan.</li><li>• Trene og øve regelmessig, slik at vi er forberedt og har effektiv kommunikasjon, nødvendig utstyr og gode ferdigheter for krisehåndtering.</li></ul> |

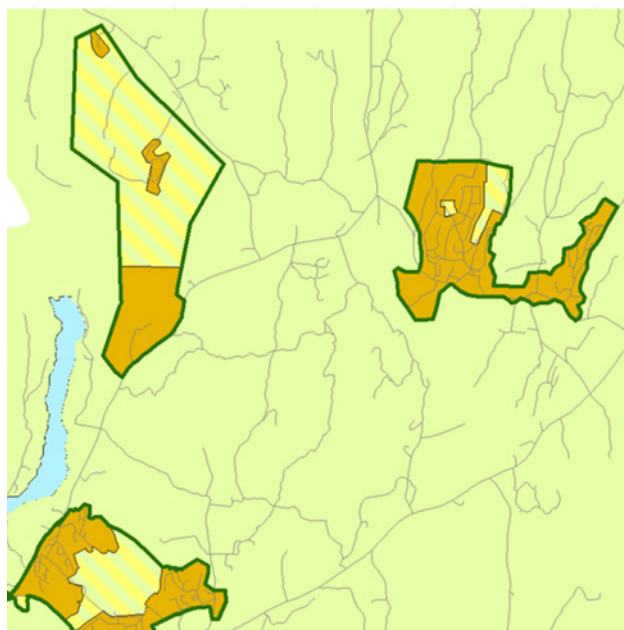
## 6. AREALSTRATEGI

Samfunnsdelen peker ut de viktigste temaene kommunen skal jobbe med de neste 12 årene. Arealstrategien viser hva innsatsområdene betyr for hvordan vi bruker arealene våre. For å nå målene i samfunnsdelen, må de konkretiseres i arealdelen.

Arealplanlegging er et av kommunens sterkeste virkemiddel, som påvirker mange områder av innbyggernes liv direkte og indirekte. Arealplanleggingen skal også synliggjøre bærekraftsmålene.

Bærekraftsmålene synliggjøres i «Nasjonale forventninger» (KMD, 2015) som sier at det må satses mer på en kompakt tettstedsutvikling, både for å spare arealer og redusere transportbehov, men også for å øke kvaliteten på sentrumsområdene.

Fylkesplanen angir en langsiktig grense rundt utbyggingsområdene (med unntak av lokalsenter) og en arealpott for Mosseregionen på 8,4 km<sup>2</sup> til 2050. For Våler kommune er andelen av dette ca 2,5 km<sup>2</sup>.



| VÅLER                      | TOT innenfor langs grense | Eksisterende tettstedsareal | Framtidig tettstedsareal |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 1) Regionalt næringsområde | 2,454680 km <sup>2</sup>  | 0,646463 km <sup>2</sup>    | 1,808217 km <sup>2</sup> |
| 2) Kirkebygda              | 1,573979 km <sup>2</sup>  | 1,411898 km <sup>2</sup>    | 0,162081 km <sup>2</sup> |
| 3) Augerød, Texnes, Våk    | 1,661681 km <sup>2</sup>  | 1,104411 km <sup>2</sup>    | 0,557270 km <sup>2</sup> |
| Sum                        | 5,690340 km <sup>2</sup>  | 3,162772 km <sup>2</sup>    | 2,527568 km <sup>2</sup> |

Figur 5, Fylkesplanens langsiktige utbyggingsgrense og arealoversikt

Fylkesplanen åpner for endring av de langsiktige grensene i prosess med nye kommuneplaner. Forutsetningene for dette er: «[...] bare dersom det ikke går ut over dyrket mark, og dersom minst like store og tilsvarende type arealer tas ut av planen et annet sted i regionen. Det skal legges vekt på interkommunal samordning.» Det er altså mulig å veksle ut arealer både innenfor egen kommune og i regionen. I fylkesplanen står det videre at: «Ved at Våk og Kirkebygden kan ta imot en forholdsvis større vekst, vil det avlaste presset på de verdifulle landbruksarealene rundt tettstedene langs E6. Samtidig vil det bidra til å styrke sentrumsfunksjonene i Våler.» Hvis dette skal tolkes som at det bør foretas en utveksling av arealer mellom kommunene i Mosseregionen, vil det forutsette en utstrakt prosess.

Gjennom arbeid med kommuneplanens arealdel må det tas stilling til hvor mye kommunen ønsker å vokse i kommende planperiode, om det er ønskelig å gjøre noen endringer i de langsiktige grensene og eventuelt angi og utveksle arealer for alternative utbyggingsområder.





## 6.1. Næringsarealer

Næringsområdet på Klypen er angitt som regionalt næringsområde for plasskrevende næringer, mens næringsområdet på Folkestad er regulert for mindre industribedrifter. Begge områder har foreløpig mye ledig plass. Regionrådet ble i 2017 enige om regionale strategier for Mosseregionen som en del av den nye fylkesplanen. Herunder at kommunene skal samarbeide om en strategisk næringsplan med funksjonsfordeling i tråd med ABC-prinsippet.

## 6.2. Boligarealer

Befolkningsprognosene i denne planen bygger på kommunens boligbyggeprogram. Boligbyggeprogrammet består av arealer som allerede ligger i eksisterende planverk, både ferdig regulerte og som framtidig boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Boligbyggeprogrammet er fordelt med utbygging fra 2018 – 2030 og planlagt bygningsmasse spenner fra eneboliger, rekkehus og flermannsboliger til forretningsgård med bolig.

Kommunens tre tettsteder vokser parallelt og boligbyggingen er relativt stor i alle tettstedene. For



sentrumsutvikling i Kirkebygden er det pågående reguleringsprosesser. Disse planene vil ivareta sentrumsfunksjoner og en fortettet boligutvikling. I Våkområdet er det i forlengelsen av boligfeltet Rød avsatt arealer til framtidig bolig. Disse områdene må detaljreguleres og boligtype og tetthet avgjøres i planprosessene. I Svinndal er alle eksisterende boligarealer ferdig regulert, men for flere av planene har kommunen, på grunn av planenes alder og kvalitet, signalisert behov for omregulering.

Om boligutvikling i Mosseregionen står det i de regionale strategiene at: «Regionen er bevisst det felles boligmarkedet og vil samarbeide om en variert boligutbygging. Det legges vekt på utbygging i form av fortetting og transformasjon i by- og områdesentrene. Landkommunene skal kunne tilby boliger i et livsløpsperspektiv.» Dette forutsetter altså et regionalt samarbeid om videre boligutvikling.

Ved en eventuell ut- og innveksling av byggeområder i kommuneplanens arealdel, vil elementer som jordvern, transporteffektivitet, tettstedsutvikling og attraktivitet vektlegges. Dette svarer på målsettingene i samfunnsdelen innenfor alle de tre hovedområdene. Særskilte strategiske hensyn må også vektlegges, så som økte inntekter, attraktivitet, innovasjon, teknologisk utvikling og mål om å stimulere til økonomisk vekst for næringsliv og samfunn.

### 6.3. Boligpolitikk

En helhetlig boligpolitikk skal tilrettelegge for variert boligmasse og sikre at også førstegangsetablerere, enslige og lavtlønnede har mulighet til å bo i Våler. En god boligpolitikk vil også kunne bidra til utjevning av sosiale ulikheter og være i tråd med målsettinger i denne planen. En variert boligstruktur vil videre sikre at kommunen kan tilby boliger for alle aldersgrupper.

|         |      |       | 0-15 | 16-24 | 25-39 | 40-54 | 55-66 | 67-79 | 80+ |
|---------|------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| Våler   | 2015 | 5 100 | 21,6 | 10,1  | 20,4  | 22,2  | 13,8  | 9,5   | 2,5 |
| Østfold | 2015 |       | 18,7 | 11,3  | 17,6  | 21,8  | 14,9  | 11,1  | 4,5 |
| Landet  | 2015 |       | 19,3 | 11,7  | 20,2  | 21,0  | 13,8  | 9,7   | 4,3 |
| Våler   | 2016 | 5 186 | 21,9 | 9,7   | 20,9  | 22,2  | 13,4  | 9,7   | 2,3 |
| Østfold | 2016 |       | 18,6 | 11,2  | 17,6  | 21,8  | 14,8  | 11,5  | 4,5 |
| Landet  | 2016 |       | 19,1 | 11,6  | 20,3  | 20,9  | 13,8  | 10,1  | 4,2 |
| Våler   | 2017 | 5 335 | 21,5 | 9,4   | 21,7  | 21,6  | 13,8  | 9,8   | 2,1 |
| Østfold | 2017 |       | 18,4 | 11,1  | 17,7  | 21,7  | 14,8  | 11,8  | 4,5 |
| Landet  | 2017 |       | 19,0 | 11,5  | 20,3  | 20,8  | 13,8  | 10,4  | 4,2 |
| Våler   | 2018 | 5 471 | 21,6 | 9,6   | 21,4  | 21,6  | 13,5  | 9,9   | 2,3 |
| Østfold | 2018 |       | 18,2 | 10,9  | 17,8  | 21,5  | 14,9  | 12,1  | 4,5 |
| Landet  | 2018 |       | 18,9 | 11,4  | 20,4  | 20,7  | 13,8  | 10,6  | 4,2 |
| Våler   | 2030 |       | 18,9 | 11,0  | 18,1  | 23,1  | 14,3  | 10,1  | 4,5 |
| Østfold | 2030 |       | 16,6 | 10,1  | 17,7  | 19,2  | 16,4  | 13,2  | 6,8 |
| Landet  | 2030 |       | 17,3 | 10,6  | 19,8  | 18,9  | 14,9  | 12,1  | 6,3 |

Tabell 2, alderssammensetning Våler, Østfold og landet utvalgte år. Kilde ssb

Aldersfordelingen i Våler er på linje med aldersfordeling i landet, med unntak av aldersgruppene 0 – 15 år og 80 +. For aldersgruppen 67 – 79 år ser vi en tendens til økende avstand mellom Våler og landet, der Vålers andel av denne aldersgruppen blir forholdsmessig lavere. Prognosene for 2030

viser at kommunens høyere andel av barn vil utjevne seg. Våler har vesentlig lavere andel enn Østfold i aldersgruppene 67 +. Dette kan forklares med at gjennomsnittsalderen i Østfold er høyere enn i landet og dermed også Våler.

| Boligtype                                  | Antall boenhet                 |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| Ene- og tomannsbolig, våningshus, rekkehus | 1854                           |
| Flermannsbolig                             | 82                             |
| Leiligheter                                | 94 (borettslag)                |
| Bofellesskap                               | 56 (trygde- og omsorgsboliger) |

Tabell 3, Boligantall og -typer pr 1.1.2018. Kilde Våler kommune

Prisnivået på boliger i Våler er noe lavere enn gjennomsnittet for kommunene listet opp under. Snittprisen pr m2 på enebolig i disse kommunene var i 2017 på 23.927 kroner. Tabellen nedenfor viser prisnivå pr m2 enebolig pr kommune.

| Kommune/ år | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  |
|-------------|-------|-------|-------|-------|
| Våler       | 18173 | 20059 | 20386 | 22207 |
| Hobøl       | 18222 | 20005 | 20008 | 21588 |
| Skiptvet    | 14093 | 14325 | 17689 | 19582 |
| Råde        | 18454 | 19684 | 20196 | 23894 |
| Rygge       | 21839 | 23212 | 25064 | 27994 |
| Moss        | 23750 | 24716 | 27254 | 28299 |
| Østfold     | 18226 | 19436 | 21149 | 22616 |

Tabell 4, prisnivå eneboliger utvalgte kommuner. Kilde ssb

Inntektsnivået i Våler lå i 2016 over nivået både for landet og Østfold med et avvik i bruttoinntekt på hhv 10.500,- og 37.200,- kroner.

Andel personer som lever i husholdninger med under 50 prosent av medianinntekten i kommunen er også bedre enn nivået for både landet og Østfold, med hhv 5,5 og 6,0, mot 3,9 i Våler.

Tallene og tabellene over viser at Våler som helhet har en sunn fordeling i aldersgrupper, overkommelige boligpriser og en økende variasjon i boligtyper. Inntektsnivået i kommunen er også bra og andel personer i lavinntektskusstander er ikke spesielt høy. Når vi da skal tenke helhetlig boligpolitikk, bør fokuset være på å sørge for at nasjonale trender med økende ulikheter i helse, basert på sosioøkonomisk status, ikke forverres med kommende befolkningsøkning i vår kommune. I tillegg er det vesentlig at vi som kommune klarer å løfte blikket fra tall og statistikker og se enkeltpersoner og deres behov. Det er videre viktig at kommunen er oppmerksom på eventuelle interne ulikheter innenfor kommunegrensa og påse at vi gjennom boligpolitikken ikke bidrar til slike økende ulikheter. Boligpolitikken og utvikling av nye boligområder må også sees i sammenheng med andre (sosiale) tiltak, som for eksempel konkrete tiltak for nærmiljøer og stimulerende samkvem.

### 6.3.1 KOMMUNALE BOLIGER

De kommunale boligene i Våler omfatter 65 omsorgsboliger med ulike funksjoner, hovedsakelig lokalisert ved helse og omsorgssenteret pluss noen i Svinndal og Våk. I tillegg har vi 33 kommunale boliger av ulik størrelse fordelt rundt i kommunen. For en god, helhetlig boligpolitikk må de kommunale boligene sees i sammenheng med det øvrige boligmarkedet. For å fremme livskvalitet er det viktig med et godt bo- og nærmiljø for alle grupper av befolkningen.

### 6.4. Infrastruktur

De to fylkesveiene som utgjør hovedveinettet i kommunen blir gradvis oppgradert via Statens vegvesen sine planer. Disse oppgraderingene består som hovedregel av siktbedring og kurveutretting. Det finnes videre reguleringsplaner for gang- og sykkelveier samt kryssutbedringer som er ferdig vedtatt og noen under arbeid. Tidsmessig gjennomføring av disse planene er uviss og skal framgå av handlingsprogrammet til regional transportplan. Behov og ønsker for mer gang- og sykkelvei kommer tydelig fram i alle medvirkningsprosesser i kommunen og dette blir også et tema i alle utbyggingsprosjekter via utbyggingsavtaler. Videre samarbeider kommunen blant annet med Våler vannverk, og Østfold fylkeskommune er med på laget i dette samarbeidsprosjektet. Selv om det jobbes aktivt med dette temaet tar det likevel lang tid med gjennomføring. Dersom fylkesvei 120 blir angitt som avlastningsvei for E6 øst for Oslo, vil det forventes raskere og bedre oppgradering langs denne strekningen.

HØRINGSUTKAST



# Del 2

## 1. Reviderte bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Fellesbestemmelser uavhengig av arealkategori

### 1.1. Forholdet til eldre planer

I de tilfeller der kommuneplanens arealdel strider mot regulerings- og bebyggelsesplaner, listet opp nedenfor (Tabell 1) , gjelder bestemmelsene i regulerings- og bebyggelsesplanene, jfr. pbl § 1-5.

#### I tillegg gjelder følgende unntak

- Kommuneplanens bestemmelser om parkering gjelder for regulerte områder der det ikke er gitt egne planbestemmelser.
- For reguleringsplanene Berg 1, Texneslia, Kordalstykket, Folkestad 1 feltene F-R, Texneslia Nord, Fosseberget 1, Sperbund Nordre, Rød 1 feltene B3 -B11 gjelder kommuneplanens bestemmelser om grad av utnytting, jfr § 2.1
- Kommuneplanens bestemmelser om oppføring av garasjer, jfr. § 2.1, går foran bestemmelser om garasjer i stadfestede reguleringsplaner.

HØRINGSUTKAST

| Nr | Plan                                              | Plantype    | Vedtatt    | Sist endret | Område / kommune-delplan |
|----|---------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|--------------------------|
| 1  | Berg I                                            | Reg.plan    | 25.01.1968 |             | Kirkebygden              |
| 2  | Texneslia                                         | Reg.plan    | 13.09.1974 | 06.05.1999  | Våk                      |
| 3  | Kordalstykket                                     | Reg.plan    | 28.02.1975 | 25.06.1991  | Våk                      |
| 4  | Folkestad I                                       | Reg.plan    | 06.04.1984 | 18.03.1999  | Kirkebygden              |
| 5  | Texneslia Nord                                    | Reg.plan    | 04.05.1984 | 07.03.1995  | Våk                      |
| 6  | Fosseberget I                                     | Reg.plan    | 09.05.1984 | 03.12.1991  | Svinndal                 |
| 7  | Sperbund Nordre                                   | Reg.plan    | 09.01.1985 |             | Våk                      |
| 8  | Folkestad II                                      | Reg.plan    | 01.10.1988 | 29.06.2000  | Kirkebygden              |
| 9  | Berg II                                           | Reg.plan    | 06.04.1989 |             | Kirkebygden              |
| 10 | Fosseberget II                                    | Reg.plan    | 02.11.1989 | 25.05.2000  | Svinndal                 |
| 11 | Samleveg Folkestad                                | Reg.plan    | 20.12.1990 | 24.11.1992  | Kirkebygden              |
| 12 | Gang/sykkevei Svinndal                            | Reg.plan    | 19.12.1991 |             | Svinndal                 |
| 13 | Ingulstad II                                      | Reg.plan    | 22.06.1994 |             | Svinndal                 |
| 14 | Hovedrasteplass Rødsund                           | Reg.plan    | 29.08.1996 |             | Våk                      |
| 15 | Turulia                                           | Reg.plan    | 18.03.1999 |             | Kirkebygden              |
| 16 | Våler helse- og sosialsenter                      | Reg.plan    | 06.05.1999 |             | Kirkebygden              |
| 17 | Omsorgs- og eneboliger på Våk                     | Reg.plan    | 02.03.2000 | 28.06.2001  | Våk                      |
| 18 | Gang/sykkelvei rv 120 – Texnes                    | Reg.plan    | 02.03.2000 |             | Våk                      |
| 19 | Rød I                                             | Reg.plan    | 24.06.2001 |             | Våk                      |
| 20 | Augerød I                                         | Reg.plan    | 24.06.2001 |             | Våk                      |
| 21 | Utvidelse gravlund Svinndal                       | Reg.plan    | 13.09.2001 |             | Svinndal                 |
| 22 | Gang-/sykkelvei og sendrumsområde for Kirkebygden | Reg.plan    |            |             | Kirkebygden              |
| 23 | KNA Varna Motorsportbane                          | Reg.plan    |            |             | Kirkebygden              |
| 24 | NIKE Industriområde                               | Reg.plan    |            |             | Kirkebygden              |
| 25 | Augerød 2                                         | Reg.plan    |            |             | Våk                      |
| 26 | Kirkebygden barne- og ungdomskole                 | Reg.plan    |            |             | Kirkebygden              |
| 27 | Augerød 3                                         | Reg.plan    |            |             | Våk                      |
| 28 | Sæbyvannet 1                                      | Reg.plan    |            |             | Svinndal                 |
| 28 | Boligfelt B4 av Folkestad 2                       | Bebygg.plan |            |             | Kirkebygden              |
| 29 | Boligfelt B2 av Augerød 1                         | Bebygg.plan |            |             | Våk                      |
| 30 | Boligfelt B 2 av Folkestad 2                      | Bebygg.plan |            |             | Kirkebygden              |
| 31 | Ombustvedt Grend                                  | Bebygg.plan |            |             | Kirkebygden              |
| 32 | Johnsrød Grend                                    | Bebygg.plan |            |             | Kirkebygden              |
| 33 | Bjerketvedt Grend                                 | Bebygg.plan |            |             | Svinndal                 |
| 34 | Boligfelt B3 av Folkestad 2                       | Bebygg.plan |            |             | Kirkebygden              |
| 35 | Våler Næringspark                                 | Reg.plan    |            |             | Kirkebygden              |
| 36 | Ingulstad Øst                                     | Reg.plan    |            |             | Svinndal                 |
| 37 | Sæby                                              | Reg.plan    |            |             | Svinndal                 |
| 38 | Gylderkollen                                      | Reg.plan    |            |             | Kirkebygden              |
| 39 | Gylderåsen                                        | Reg.plan    |            |             | Kirkebygden              |
| 40 | Hjulstad                                          | Reg.plan    |            |             | Svinndal                 |

## **1.2. Plankrav for tiltak i områder avsatt til bebyggelse og anlegg, jfr. pbl § 11-9 nr. 1**

Arbeid og tiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, g, j, k, l og m, kan ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan.

### **UNNTAK FRA PLANKRAVET**

#### **Områder avsatt til boligformål**

Unntatt fra plankravet er alle bygningsmessige tiltak på eksisterende bolig, oppføring av garasjer, uthus og lignende, samt plassering av midlertidig eller transportabel bygning, konstruksjon eller anlegg.

Unntatt fra plankravet er oppføring av inntil to eneboliger eller én tomannsbolig og fradeling av tomt til samme formål i områder avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Unntatt fra plankravet er utbygging i områder avsatt til spredt boligbebyggelse i LNF, jfr. pbl § 11-7 nr 5, jfr. § 2.3 i bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Unntak fra plankravet gjelder kun dersom eiendommen har tilgang til skoleskyss, vann og avløp, og ikke kommer i konflikt med jordverninteresser, friluftinteresser, miljøverninteresser, kulturminner og kulturminneområder, verdifulle kulturlandskap eller trafikksikkerhetshensyn.

Ved all boligbebyggelse skal det legges vekt på trygg skolevei.

#### **Områder avsatt til fritidsbebyggelse**

Unntatt fra plankravet er alle bygningsmessige tiltak på eksisterende fritidsboliger samt oppføring av én ny fritidsbolig på tidligere fradelt tomt.

#### **Områder avsatt til bebyggelse og anlegg uten underformål**

For bolig og fritidsbebyggelse i områder avsatt til bebyggelse og anlegg uten underformål gjelder unntakene for områder avsatt til bolig- og fritidsformål i denne bestemmelse tilsvarende. Fradelinger er ikke omfattet av unntaket.

#### **Områder avsatt til LNF**

Unntatt fra plankravet er bygningsmessige tiltak inntil 12 meters høyde på landbrukseiendom i tråd med arealformålet, samt bygningsmessige tiltak på eksisterende boligeiendommer i tråd med retningslinjene til kommuneplanens arealdel.

#### **Områder avsatt til næringsformål**

Mindre utvidelse av eksisterende bygningsmasse kan tillates uten krav til reguleringsplan.

## **1.3. Utbyggingsavtaler**

For reguleringsplaner vedtatt etter 02.11.2006 må utbyggingsavtale etter pbl kap.17 inngås før tiltak

kan iverksettes, jf vedtak i kommunestyresak 44/06 den 02.11.2006.

#### 1.4. Rekkefølgebestemmelser

I fremtidige byggeområder kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg som vei, vann-, avløps- og elektrisitetsforsyning, grønnsstruktur, lekeplass, ute- oppholdsareal, støyforebyggende tiltak og nødvendige samfunnstjenester som skoletilbud og gang- og sykkelstier er etablert. Kommunen vil benytte seg av utbyggingsavtaler med grunneiere og utbyggere for å formalisere forholdene rundt dette.

Rekkefølge og utbyggingstempokan fastsettes i kommunens boligbyggeprogram eller utbyggingsavtale i henhold til kommunale tjenester og arealforvaltning.

I planperioden kan det for Folkestad 3 legges ut 180 dekar til boligformål og for Våler næringspark ca 175 dekar.

#### Før nye områder i Våler næringspark kan tas i bruk må

- Trafikkøkningen på fv 220 Sånerveien utredes. Eventuelle tiltak for å tilfredsstille krav til kapasitet og trafiksikkerhet på veien settes i verk. Det forutsettes godkjenning fra Akershus fylkeskommune
- Trafikkøkningen på fv 120 mot Moss utredes. Eventuelle tiltak for å bedre kapasitet og trafiksikkerhet sees i sammenheng med utbygging i Moss østre (næringsaksen)
- Gang- og sykkelvei bygges langs fv 120 fra Augerød til Våler næringspark.

Før nye areal ut over 20 dekar i Gylderåsen nærings- park tas i bruk må trafikkøkningen på fv 220 Såner- veien utredes. Eventuelle tiltak for å tilfredsstille krav til kapasitet og trafiksikkerhet på veien settes i verk. Det forutsettes godkjenning fra Akershus fylkeskommune.

#### 1.5. Faresoner, jfr. pbl. § 11-8 a og b

Ny bebyggelse eller vesentlig utvidelse eller under bygging av eksisterende bebyggelse i områdene langs Vansjø er ikke tillatt lavere enn kote +28 moh.

Langs kraftledninger med spenningsstyrke  $\geq 66$  kV er det ikke tillatt å oppføre bebyggelse nærmere enn 20 meter fra ledningstraséens senterleder, dersom ikke annet følger av regulerings- eller bebyggelsesplan. For kraftledning med spenningsstyrke  $\geq 132$  kV settes byggegrensen til 35 meter, og ved spenningsstyrke  $\geq 300$  kV er byggegrensen 60 meter. Byggegrensen gjelder bebyggelse som er til opphold for mennesker eller dyr.

Strålevernforskriften stiller krav om at all eksponering skal holdes så lav som praktisk mulig. For boliger, skoler og barnehager i framtidige byggeområder og ved nyetablering eller oppgradering av høyspentanlegg skal det elektroniske magnetfeltet i bygningen ikke overskride 0,4 mikrotelsa.

Ved planlegging av nye områder for, og prosjektering for oppføring av bygning som er til opphold for mennesker eller dyr, skal det tas høyde for at den bygningsmessige utførelse sikrer mot eksponering av forhøyede radonkonsentrasjoner i inneluft. Planer og tiltak skal ta hensyn til Aktsomhetskart for



Radon som hører til StrålevernRapport 2006:12 (Statens strålevern/ NGU) . All bebyggelse beregnet for varig opphold (bolig- og fritidsbygg, skoler, barnehager og arbeidsplasser) skal prosjekteres og utføres med radon- forebyggende tiltak iht. forskrift om tekniske krav TEK § 13-5 (1), (2) og (3). Bygning skal ha radonsperre mot grunnen, og skal tilrettelegges for egnet tiltak i bygge- grunnen som kan aktiveres når radonkonsentrasjonen i inneluft overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>.

Forut for tiltak i områder som etter kommuneplanens arealdel er vist ved skravur som område med kvikkleire, skal tiltakshaver gjennomføre nødvendige grunnundersøkelser for å avklare inngrepets sikkerhet i forhold til den angitte fare.

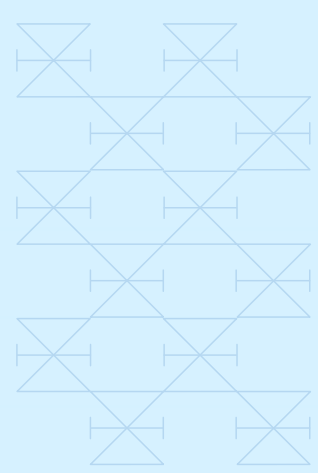
I andre områder med marine avsetninger, hvor tiltaket planlegges innenfor eller i nærheten av område med hellingsgrad større enn 10 grader og nærhet til vannforekomst, skal det på samme måte gjennomføres geoteknisk vurdering av området i forhold til tiltaket. Vurdering gjøres i henhold til "Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag" 1/2007 fra NVE.

## 1.6. Universell utforming, jfr. pbl § 11-9 nr. 5

I all plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt. Prinsippene for universell utforming skal følge de til enhver tid gjeldende krav i teknisk forskrift.

Alle publikumsbygg og minst 20 prosent av alle nye flerleilighetsbygg skal ha trinnfri adkomst med alle hovedfunksjoner på ett plan. Det skal særlig legges vekt på å legge til rette for universell utforming i områder og bygninger som er offentlig tilgjengelige. Ved utbygging og gjennomføring av tiltak til allmen- nyttige formål skal det sikres god tilgjengelighet til bygninger, anlegg og uteoppholdsarealer for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig i samsvar med gjeldende tilgjengelighetskriterier.

## 1.7. Leke-, ute- og oppholdsarealer, jfr. pbl. § 11-9 nr. 5

| Tabell: Krav til leke-, ute- og oppholdsplasser |                                                                                                                                                  |  |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Grunnlag                                        | Krav                                                                                                                                             |                                                                                       |
| 4-25 boenheter:                                 | Minimum <b>150 m<sup>2</sup></b> stor nærlekeplass/møteplass innenfor en avstand på 50 m til boenhetene den er ment å betjene.                   |                                                                                       |
| 25-150 boenheter:                               | I tillegg krav om minimum <b>1500 m<sup>2</sup></b> stor områdelekeplass innenfor en avstand på 150 m. Areal kan inndeles i ulike enheter.       |                                                                                       |
| 150-600 boenheter:                              | I tillegg krav om minimum <b>2500 m<sup>2</sup></b> stor aktivitets-/ballplass innenfor en avstand på 400 m. Areal kan inndeles i ulike enheter. |                                                                                       |
| 600-1200 boenheter:                             | I tillegg krav om minimum <b>5000 m<sup>2</sup></b> stort rekreasjonsområde/aktivitetspark innenfor en avstand på 500 m.                         |                                                                                       |

- Utomhusplan med beskrivelse skal utarbeides for alle allment tilgjengelige arealer til rekreasjon, lek, idrett samt andre grøntområder. Utomhusplanen skal vise innhold, utforming og materialbruk.

- Minste uteoppholdsareal MUA=30m<sup>2</sup> pr. boenhet.
- Oppholdsareal skal søkes lokalisert til øvrig grønnstruktur.
- Opparbeidet uteareal skal kunne brukes av alle innenfor tillatelsens formål.
- I områder for boligformål, der det kan redegjøres for nærhet og god tilgjengelighet til allment friområde eller lignende, samt eksisterende lekeplasser, kan kravet til uteareal reduseres.
- Dersom et utbygd område ikke har arealer til lek og rekreasjon i tråd med krav angitt i bestemmelsenes §??, skal dette innfris før det gis tillatelse til etablering av nye boenheter.
- For områder med over 100 boenheter skal det i tillegg til krav i tabell, avsettes areal på minimum 2 da til oppføring av barnehage.

Uteoppholdsarealer for felles bruk skal være mest mulig sammenhengende og plasseres der solforholdene er best, være egnet både sommer og vinter, og være skjermet mot trafikkfare, støy og forurensing. Lekeplasser skal ikke anlegges nær høyspentledninger der magnetfeltet overstiger 0,4 mikro Tesla. Arealene skal opparbeides for opphold, rekreasjon, lek og spill for alle aldersgrupper og adkomst og arealer skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Arealer brattere enn 1:3 eller smalere enn 5m medregnes ikke i dekning av arealkrav.

Opparbeidelse av fellesarealer og adkomst skal være ferdigstilt før det kan gis ferdigattest for boligbebyggelsen.

### 1.8. Skilt og reklame, jfr. pbl. § 11-9 nr. 5

I boligstrøk tillates ikke lysreklame eller større reklame- innretninger. Mindre reklame for virksomhet i bygning som betjener strøket kan tillates. Reklame som etter kommunenes skjønn virker sjenerende for beboerne i strøket kan forbys.

Skilt og innretninger med skiftende reklame tillates vanligvis ikke. Takreklame, dvs. reklameinnretning som helt eller delvis stikker opp over gesims, er ikke tillatt. Ved plassering av skilt utvendig på bygning, inn- hegning e.l. skal skiltets utforming, farge og plassering tilpasses og underordnes byggverkets fasade. Det skal legges avgjørende vekt på å tilpasse skiltet til bygningen og bygningsmiljøet i området, og kommunen kan forby skilt som ved sin størrelse, farge eller utforming forøvrig virker skjemmende i forhold til omgivelsene. I områder med verneverdig bebyggelse eller anlegg, og i LNF kan kommunen sette bestemte krav til utforming og størrelse.

Skilt, reklameinnretninger, reklamemarkiser eller lignende må ikke hindre ferdsel på veg eller annen offentlig grunn eller være til fare for omgivelsene. Skilt og reklameinnretninger må ikke komme i vegen for eller hindre innsyn til trafikkskilt eller andre offentlige skilt. Fri høyde under uthengsskilt skal være minst 2,5 meter og fremspringet maksimalt 1 meter. Frem- springet tillates ført frem til 0,5 meter fra ytterkant av fortau.

Frittstående reklame, reklameflagg og vimpler skal unngås.

### 1.9. Parkeringsdekning, jfr. pbl. § 11-9 nr. 5

- En parkeringsplass skal være minimum 18 m<sup>2</sup> BYA.

- Maksimum parkeringsdekning for boliger, inkludert besøksparkering:
- Enebolig: 2
- Sekundærleilighet: 1
- Tomannsbolig: 4
- Småhusbebyggelse med flere enn 2 boenheter eller boligkomplekser: 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.

### 1.10. Støy, jfr. pbl. § 11-9 nr. 6

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) eller retningslinjer som senere måtte erstatte denne, skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og støyende virksomheter. Om nødvendig skal avbøtende tiltak gjennomføres.

#### Områder utenfor gul og rød hensynssone for støy

Ved planlegging og oppføring av ny bebyggelse til støyfølsomt bruk som ligger tydelig utenfor rød og gul hensynssone for støy, behøves ikke støyfaglig utredning. Dersom det aktuelle området er utsatt for støy fra andre støykilder som gir grunn til å tro at grenseverdiene for gul støysone overskrides, skal det likevel utarbeides en støyfaglig utredning.

#### Gul hensynssone for støy

For byggeområder som ligger i gul støysone, skal det i plan- og byggesaker utarbeides en støyfaglig utredning og nødvendige forebyggende og avbøtende tiltak skal være utført før området kan utnyttes til støyfølsom bruk. Utredningen må dokumenteres at krav vedrørende innendørs støynivå iht. teknisk forskrift oppnås.

#### Rød hensynssone for støy

I rød støyhensynssone tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk. Gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, men ikke at antall bruksenheter økes.

#### Avvik fra anbefalingene i rød og gul sone

I sentrumsområder og tettsteder, spesielt rundt kollektivknutepunkter hvor det er aktuelt med høy arealutnyttelse, kan det vurderes å tillate oppføring av ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål innenfor rød sone og/eller avvik fra grenseverdiene i tabell 2 i gul sone.

I enkelttilfeller kan det vurderes å tillate gjenoppføring, ombygging og utvidelse av eksisterende bygninger i rød son dersom det ikke blir etablert flere boenheter. Kommunen kan også regulere eksisterende boliger i rød son til boligformål. Slike avvik bør alltid være begrenset til enkeltbygninger. Andre unntak fra de anbefalte grenseverdiene skal ikke gis med mindre det foreligger særlige grunner.

#### Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet

Støygrensene i tabell 4 i retningslinjen T-1442 Behandling av støy i arealplanlegging for støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal gjelde for driftstid mindre enn 6 uker. Det skal foretas en skjerping av støygrensene ved lengere driftstid, jfr. tabell 6 i retningslinjen.

Støy fra tekniske installasjoner og næringsvirksomhet i form av varelevering, musikkaktiviteter og lignende, skal for berørte boliger tilfredsstille kravene som stilles til støy fra tekniske installasjoner i NS 8175, klasse C som tilsvarer 30LpA,eq,24h (db).

Maks støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei, jernbane, flyplass hhv 55, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (db), natt kl. 23 – 07.

I utbyggingsområder som ligger i områder berørt av flere støykilder (som vegtrafikk- og flystøy) er det anbefalt en reduksjon av støygrensen med 3dB. I slike områder kreves det støyrapport på reguleringsplannivå som dokumenterer at støykravene gitt i veileder til T-1442 er oppfylt.

### **1.11. Estetikk og landskapstilpasning, jfr. pbl § 11-9 nr. 6**

Innen hele kommunen skal all ny bebyggelse underordnes Vålers kulturhistoriske landskap og naturlandskap. Nye bygg og tiltak skal utformes med respekt for terreng og bygde omgivelser. Det skal legges vekt på å bevare landskapssilhuetter.

#### **Bebyggelse**

Bebyggelse skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser. Det skal benyttes stedstilpassede volumer, materialer og farger.

Bygninger skal ta hensyn til eksisterende bygningsmønster/bygningsstruktur og underordnes denne, men gjerne gis en moderne utforming.

#### **Terrengtilpasning**

Det skal legges vekt på god terrengtilpasning der bygninger tilpasses terrenget, ikke omvendt. Utbygging bør konsentreres til naturlige landskapsrom slik at inngrep i landskapsbildet minimeres. I skrånende terreng bør bygningens lengderetning som hovedregel følge koteretningen. Omfattende fyllinger og andre betydelige terrenginngrep skal unngås.

#### **Estetisk redegjørelse**

I plan- og byggesaker som omfattes av plan- og bygningsloven kan det kreves en estetisk redegjørelse inkl. terrengsnitt og koteangivelser. Dette gjelder spesielt for følgende tiltak:

- I sårbare områder som for eksempel nærhet til verneverdige kulturminner, områder med stort biologisk mangfold og områder hvor landskaps- hensyn er av stor viktighet.
- Der planlagte bygninger står i fare for å stå frem som landemerke, fondmotiv eller representere markante fjernvirkninger.

- I områder som er markert som hensynssone for bevaring av landskap eller kulturmiljø.

### **Estetikk i kulturlandskapet**

Bygg og anlegg i kulturlandskap skal utformes med farge- og materialbruk og omfang, på en måte som gir mening, sammenheng og historisk tilknytning. Byggverk skal ikke gis en plassering og utforming som virker skjemmende på omgivelsene.

### **1.12. Overvann**

Ved behandling av plan- og byggesaker skal overvannsveileder fra Morsa følges. Det stilles krav til at det skal redegjøres for håndtering av overvann på reguleringsplannivå, og at prinsippene i gjeldende hovedplan for vann og avløp da skal legges til grunn. Bestemmelser gitt i lov og forskrift og VA-normen må følges.

## **2. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL**

### **2.1. Boligområder, jfr. pbl. § 11-7 nr 1.**

**For uregulerte områder avsatt til boligbebyggelse gjelder følgende bestemmelser**

- Tillatt grad av utnyttning er 25%-BYA. Maks T-BRA skal likevel ikke være større enn 500m<sup>2</sup>.
- Maks tillatt mønehøyde er 8 meter og maks tillatt gesimshøyde er 7 meter.
- Garasjer kan oppføres i én etasje inntil 50 m<sup>2</sup> BYA og skal ha tilsvarende utforming og materialvalg som bolighuset. Arker, takopplett og lignende tillates ikke. Garasjer tillates ikke innredet til varig opphold eller beboelse.
- Garasjen skal underordne seg bolighuset. Ved innkjøring vinkelrett på vei skal minste avstand fra tomtegrense mot vei være 5 meter. Ved innkjøring parallelt med vei skal minste avstand fra tomtegrense mot vei være 2 meter.
- Krav til parkeringsdekning er nærmere angitt i § 1.9.
- I boligfelt kan kommunen gi forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven (jf. pbl §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4), også midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder containere, plasthaller, campingvogner, bobiler, partytelt, båter, og lignende, der dette virker sjenerende.
- Boligbebyggelse i vassdragsbeltet:
- For bebyggelse inntil 50 meter fra vassdragsbeltet gjelder § 2.5.

### **2.2. Områder avsatt til fritidsbebyggelse, jfr. pbl. § 11-7 nr 1**

For fritidsbolig som ikke ligger i regulert område, eller i vassdragsbeltet iht pkt 1.7 første ledd, gjelder følgende: - T-BRA = 120m<sup>2</sup> , likevel ikke utover T-BYA=100 m<sup>2</sup>. Det tillates kun to separate bygninger pr. tomt - største møne- og gesimshøyde er 6 meter.



Fritidsbebyggelse i vassdragsbeltet: T- BRA = 90 m<sup>2</sup> og T- BYA maks 100 m<sup>2</sup>.

Største tillatte fasadelengde er 12 meter og største tillatte taklengde er 13 meter. Maks tillatt mønehøyde er 5 meter og maks tillatt gesimshøyde 3,5 meter.

For bebyggelse inntil 50 meter fra vassdragsbeltet gjelder § 2.5.

### 2.3. Områder avsatt til grend/ boliger (spredt boligbebyggelse i LNF), jfr. § 11-7 nr. 5 b

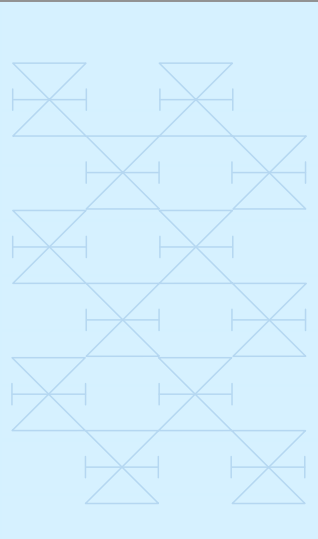
I grendene tillates det fradelte tomter i samsvar med tabellen under. De fradelte tomtene kan bebygges med én enebolig pr tomt. Det tillates ikke sekundærleilighet i tilknytning til bolighuset.

Fradelte tomter i grender (områder avsatt til spredt bebyggelse i LNF, jfr. pbl. §11-7 nr. 5) kan bebygges uten krav om reguleringsplan.

Tillatt T- BRA pr bolighus er 250 m<sup>2</sup>. I tillegg til bolighus kan det oppføres garasje inntil 50 m<sup>2</sup> BRA.

Maks tillatt mønehøyde er 7,5 meter. Maks tillatt gesimshøyde er 6,5 meter.

Bebyggelsens lengderetning skal følge terrengets hovedlinjer. Garasje skal ha samme lengderetning/ møneretning som øvrig bebyggelse på eiendommen, og skal ha tilsvarende utforming, materialvalg og takvinkel.

| Grendenummer | Navn            | Antall tomter som kan fradeles |                                                                                       |
|--------------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2            | Tveter grend    | 2                              |  |
| 3            | Eng grend       | 3                              |                                                                                       |
| 7            | Bjerkelia       | 2                              |                                                                                       |
| 8            | Sukke grend     | 5                              |                                                                                       |
| 9            | Østenrød grend  | 2                              |                                                                                       |
| 10           | Nordby grend    | 2                              |                                                                                       |
| 11           | Bjerkedal grend | 2                              |                                                                                       |
| 12           | Kure grend      | 2                              |                                                                                       |
|              |                 |                                |                                                                                       |

### 2.4. Bebyggelse i områder avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF), jfr. pbl. § 11-7 nr 5 a

Innenfor områder avsatt til LNF-formål tillates kun tiltak som har direkte og nødvendig tilknytning til landbruk-, natur- og friluftformålet.

Tiltak for landbruket skal tilpasses kulturlandskapet, herunder innpassing til eksisterende bygningsmiljø, ikke hindre allmenn ferdsel, og skal ikke plasseres på dyrket mark.

Driftsbygninger tillates oppført med mønehøyde inntil 12 meter.

Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 50-metersbeltet langs vassdrag.

Oppføring av kårbolig tillates bare når det dokumenteres at dette er nødvendig av hensyn til tradisjonell landbruksdrift på eiendommen, og at det fra før ikke er mer enn én boenhet på eiendommen. Nye kårboliger skal plasseres i tilknytning til gårdens tun.

## **2.5. Byggegrense mot vassdrag (pbl. § 11-9, pkt. 5 og 6)**

Langs vassdragene Vansjø, Hobølelva, Bjørnerødvannet, Sæbyvannet, Veidahlelva, Mørkelva, Svinna og samtlige vann/tjern, inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det ikke tillatt med fradeling eller bortfeste til bolig-, nærings- eller fritidsformål.

Inntil 50 meter fra strandlinjen tillates ikke tiltak etter pbl. § 1-6. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven, også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg. Tilsvarende gjelder frittliggende plattinger, flaggstenger, brygger, stupebrett eller andre installasjoner/ konstruksjoner. Husbåter, flåter, moringer, bøyer, mudring og etablering av sandstrand er ikke tillatt. Opplistingen er ikke uttømmende.

Fasadeendring, som er unntatt fra søknadsplikt etter pbl § 20-5 (etter lovendring 01.01.2016), er unntatt fra ovennevnte forbud.

Forbudet er ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova, jfr. plan- og bygningsloven 1-8 annet ledd annet punktum.

Brygger/ flytebrygger/ stupebrett og liknende på offentlig eiendom og til bruk for allmennheten kan tillates.

## **2.6. Områder avsatt til bebyggelse og anlegg jfr. pbl. § 11-7 nr 1**

For bebygde boligeiendommer og eiendommer fradelt til boligformål gjelder § 2.1.

For bebygde fritidseiendommer og eiendommer fradelt til fritidsformål gjelder § 2.2.

## **2.7. Områder avsatt til næring jfr. pbl. § 11-7 nr 1**

Maks tillatt utnyttelsesgrad er %- BYA 50.

Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, kan bare tillates dersom funksjonene skjermes med vegetasjon, gjerde eller overdekning med tak.

## **2.8. Områder avsatt til grønnstruktur, jfr. pbl § 11-9 nr. 6**

Innenfor områder avsatt som grønnstruktur kan det legges til rette for friluftsliv.

## 2.9. Områder for råstoffutvinning, jfr. pbl. § 11-7 nr. 1

Uttak av råstoff eller fradeling til slikt formål innenfor nye områder eller ved vesentlige utvidelser av eksisterende område kan ikke finne sted før området samlet sett inngår i reguleringsplan, jf § 11-9 nr.1.

## 3. Retningslinjer

Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen.

### 3.1. Retningslinjer til § 1.7, leke-, ute- og oppholdsarealer

I alle planer og tiltak etter plan- og bygningsloven skal arbeidet vurderes i forhold til barn og unges interesser ved at det stilles krav til omfang og kvalitet på arealer og anlegg som er av betydning for barn og unge. For bebyggelse som ikke er planlagt eller forutsatt bebodd med barn, kan det settes lavere arealkrav til uteoppholdsarealene.

I nærmiljøet skal det finnes tilstrekkelige arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene er store nok og at de både i beliggenhet og utforming egner seg for lek og opphold. Arealene skal også være visuelt avgrenset i forhold til omkringliggende arealer. Det skal legges vekt på at arealene kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

I planlegging og utbygging skal det legges vekt på trafiksikker adkomst fra boliger til uteoppholds- og friarealer samt til skole og servicesentra.

### 3.2. Retningslinjer for landbruk- natur- og friluftsområder, jfr. § 2.4

Kommunen kan vurdere å innvilge dispensasjon for mindre tiltak og endringer av eksisterende byggverk når tiltaket ikke fører til forringelse av landskapsverdier, kulturminner, rekreasjonsområder, andre verneverdier eller eksisterende byggverk, og under forutsetning av at de er i tråd med retningslinjene

#### For eksisterende boligbebyggelse

I LNF-områder utenom stedbunden næring kan bebygde tomter som er fradelt eller bortfestet til boligbebyggelse fortsatt bebygges – innenfor sin bo- eller bruksenhet og tomtens formål. På bebygde boligeiendommer kan det tillates oppført mindre tilbygg, påbygg, fasadeendringer og oppføring av garasje/uthus. Det vil ikke bli gitt tillatelse til nye boenheter eller næringsbygg på boligeiendommen.

#### Landbrukseiendom

Ved sammenføring av landbrukseiendommer, bør vurderes tillatelse til fradeling av gårdstun med bolighus, til boligformål. Den sammenføyde driftsenheten skal som hovedregel bestå av våningshus og eventuell kårbolig.

Kårbolig tillates oppført bare dersom eiendommens næringsgrunnlag tilsier at behovet reelt er til stede, og den bør primært oppføres i tilknytning til gårdstunet. Grunn til ny kårbolig tillates ikke fradelt.

Det kan vurderes å gi dispensasjon for fradeling av eldre kårboliger dersom bruksenheten er overflødig med tanke landbrukseiendommens størrelse og næringsgrunnlag og forutsatt at en fradeling ikke medfører drifts- eller miljømessige ulemper for resteiendommen. Dispensasjon til fradeling av kårbolig skal vurderes i et svært langt tidsperspektiv.

Kommunen stiller seg positiv til utvikling av nye næringer i landbruket. Kommunen vil benytte dispensasjonsadgangen i søknader som er i tråd med Regjeringens signaler om å skape nye næringer. Ved vurdering av eventuell dispensasjon for bruk av landbrukseiendommer til virksomhet ut over tradisjonell/stedbunden næring skal følgende retningslinjer legges til grunn:

- Det kan tillates småskalavirksomheter (produksjoner, aktiviteter og tjenester) med utgangspunkt i gårdens og familiens ressurser og innenfor den ramme (størrelse) som disse representerer. –
- Det skal tas utgangspunkt i den arbeidskraft som er bosatt på gården. I begrenset omfang kan det likevel være akseptabelt å benytte ekstern arbeidskraft. – Virksomheten skal innpasses i eksisterende bygningsmasse.
- Oppføring av nye byggverk til slike formål skal normalt ikke tillates. Dersom nye bygninger likevel godkjennes, skal ny bebyggelse som hovedregel plasseres i tilknytning til gårdens tun, og gis en stedstilpasset utforming. Fradeling til slike formål tillates ikke.

### **3.3. Bolig- og fritidsbebyggelse i vassdragsbeltet, jfr. § 2.5.**

Riving for gjenoppføring av tilsvarende bygning/ konstruksjon på samme sted uten større fasade mot vassdraget kan tillates.

### **3.4. Retningslinjer til hensynsoner**

#### **Hensynssone friluftsliv**

Innenfor område angitt som hensynssone F – Friluftsliv, jfr. § 11-9 nr. 6, bør det (med sikt på å sikre viktige friluftslivskvaliteter) gjennomføres kartlegging av friluftslivsbruk, - kvaliteter og -behov for å sikre at nye tekniske inngrep ikke hindrer eller umuliggjør en erstatning av områdets kvaliteter. Viktige friluftslivskvaliteter som adkomst til strandsone, sammenhengende turstinnett, egne traséer for ridning etc. bør særlig vurderes før det tillates tiltak som kan hindre tilgang og bruk av området.

#### **Hensynssone landskap og naturmiljø**

Gjelder sonen rundt Vansjø og rundt Våler Næringspark). Innenfor område angitt som hensynssone L – Landskap, og N – Naturmiljø jfr. § 11-9 nr. 6, (med sikte på å bevare opplevelseskvaliteter, karakteristiske landskapstrekk, biologisk mangfold og sammenhengende leve- områder for dyreliv)

- bør nye tekniske inngrep unngås; inngrep som endrer terreng- eller vegetasjonstype i området bør også unngås.

- det kan tilrettelegges for enkelt friluftsliv
- land- og vannarealene skal ivaretas og skjøttes på en måte som ivaretar områdets landskapsverdi, vegetasjon, dyre- og fugleliv.
- kulturlandskapspreget skal opprettholdes.

Landskapsanalysen for Vansjø bør legges til grunn for skjøtsel av viktige områder. De kartlagte naturtyper bør gi føringer for bruk av områdene. Det bør ikke tillates tilrettelegging for utvidet bruk før området er nærmere kartlagt og verdier sikret.

### **Hensynssone kulturmiljø**

Innenfor område angitt som hensynssone K – Kulturmiljø, jfr. § 11-9 nr. 7, bør det (med sikte på å bevare viktige historiske trekk i landskap og bebyggelse) gjennomføres en kartlegging av kulturmiljøer i kommunen som gir føringer for bevaring og vern av eldre gårdsbebyggelse og andre historiske spor i landskapet (beiteområder, steingjerder, utløer.

### **KIRKEBYGDA**

Viktige elementer som bør være førende for utviklingen i Kirkebygden er miljøet rundt Middelalderkirken, Herredshuset og de fredede bygningene på prestegården omkranset av mange gravhauger/fornminner og Prestegårdshavna som et kulturbeiteområde med regional betydning

### **KEISERDALEN**

Som et kulturlandskapsområde med regional betydning bør nye tekniske inngrep unngås; inngrep som endrer terreng- eller vegetasjonstype i området bør også unngås

### **FJELLET/RAMNSJØTJERN**

Som et kulturlandskapsområde med regional betydning bør nye tekniske inngrep unngås; inngrep som endrer terreng- eller vegetasjonstype i området bør også unngås

### **BYGDEBORGEN VED SPERREBOTN**

Som en bygdeborg med regional betydning skal nye tekniske inngrep unngås; inngrep som endrer terreng- eller vegetasjonstype i området bør også unngås

### **MILJØGATA I SVINNDAL**

Forvaltningsplan for den foreslått fredede veistrekningen og de nærmeste områdene bør gjennomføres. Tekniske inngrep som kan endre strekningens karakter bør synliggjøres med perspektivframstilling før igangsetting.