

Etter adresseliste.

ADRESSE COWI AS
Kobberslagerstredet 2
Kråkerøy
Postboks 123
1601 Fredrikstad
Norge
TLF +47 02694
WWW cowi.no

DATO 22. juni 2016
SIDE 1/6
REF jola
OPDRAGSNR A075449

Varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan og offentlig ettersyn av forslag til planprogram – Våler Næringspark - Gnr./bnr. 21/2, m. fl. (plan-ID 58)

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres det oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan og offentlig ettersyn av forslag til planprogram for utvidelse av Våler næringspark (felt 2), Våler i Østfold.

Parallelt med varsling av oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av forslag til planprogram varsles det også etter plan- og bygningslovens § 17-4 oppstart av arbeid med utbyggingsavtale for kommunal teknisk infrastruktur. Varsling av arbeid med utbyggingsavtale gjelder også planområdet som det ble varslet oppstart for i brev av 19. oktober 2015 (illustrert i vedlegg C).

Planområdet ligger i Våler kommune, nord for Augerød og øst for Kjesebotn. Området berører hele eller deler av gnr./bnr. 18/3, 18/7, 21/2, 21/3, 21/6, 21/8, 21/9 og omfatter til sammen ca. 213 daa. Planområdet er i hovedsak ubebygde landbruks-, natur- og friluftsområder i eksisterende situasjon.

Det er avholdt oppstartsmøte med planmyndighet. Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som legger til rette for etablering av industri- og lagerbebyggelse. Planavgrensning er i hovedsak satt i henhold til byggeområdeavgrensning i kommuneplanens arealdel. Det er lagt til en buffer på 20 meter i deler av området for å sikre skjerming gjennom LNF-områder.

Planområdet er i hovedsak uregulert, men søndre del av planområdet inngår i reguleringsplan for Våler næringspark, vedtatt 18. juni 2009 og detaljreguleringsplan for felt C og D vedtatt 7. mai 2015. De regulerte områdene er avsatt til kjørevei, gang- og sykkelvei, vegetasjonsskjerm/parkbelte i industriområde.

Planarbeidet er vurdert mot forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven og omfattes av forskriften. Planarbeidet faller blant annet inn under § 2, bokstav d, om "områdereguleringer og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar som omfatter nye områder til utbyggingsformål" og § 2, bokstav f, om "reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I. Vedlegg I, punkt 1 omhandler "

Industrianlegg, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelig formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² eller som omfatter et planområde på mer enn 15 dekar". Konsekvensutredning ble vedtatt av kommunestyret i Våler kommune 7. mai 2015, men det er vurdert at denne ikke er basert på et tilstrekkelig detaljert tiltak for enkelte plantemaer.

Det er utarbeidet forslag til planprogram, som redegjør nærmere for bakgrunn, eksisterende situasjon, rammer og premisser, alternativer, medvirkning, utredningsbehov, prosess og framdrift. Forslag til planprogram er vedlagt dette brevet, og det vises til dette dokumentet for detaljer vedrørende planarbeidet.

Se også kunngjøring på Våler kommunes nettside www.valer-of.kommune.no. Forslagsstiller er Moss og Våler Næringspark AS og COWI AS er forslagsstillers konsulent. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til COWI AS v/Jørgen Langgård, på e-post; post@cowi.no eller telefon; 938 38 271.

Eventuelle innspill eller merknader til varsling av oppstart må rettes skriftlig til COWI AS v/Jørgen Langgård per brev til postboks 123, 1601 Fredrikstad eller på e-post til; post@cowi.no og være mottaker i hende senest i løpet av 25. august 2016. Vennligst merk henvendelsen med saksbehandlers navn eller referansenummer "A075449".

Med vennlig hilsen
for COWI AS

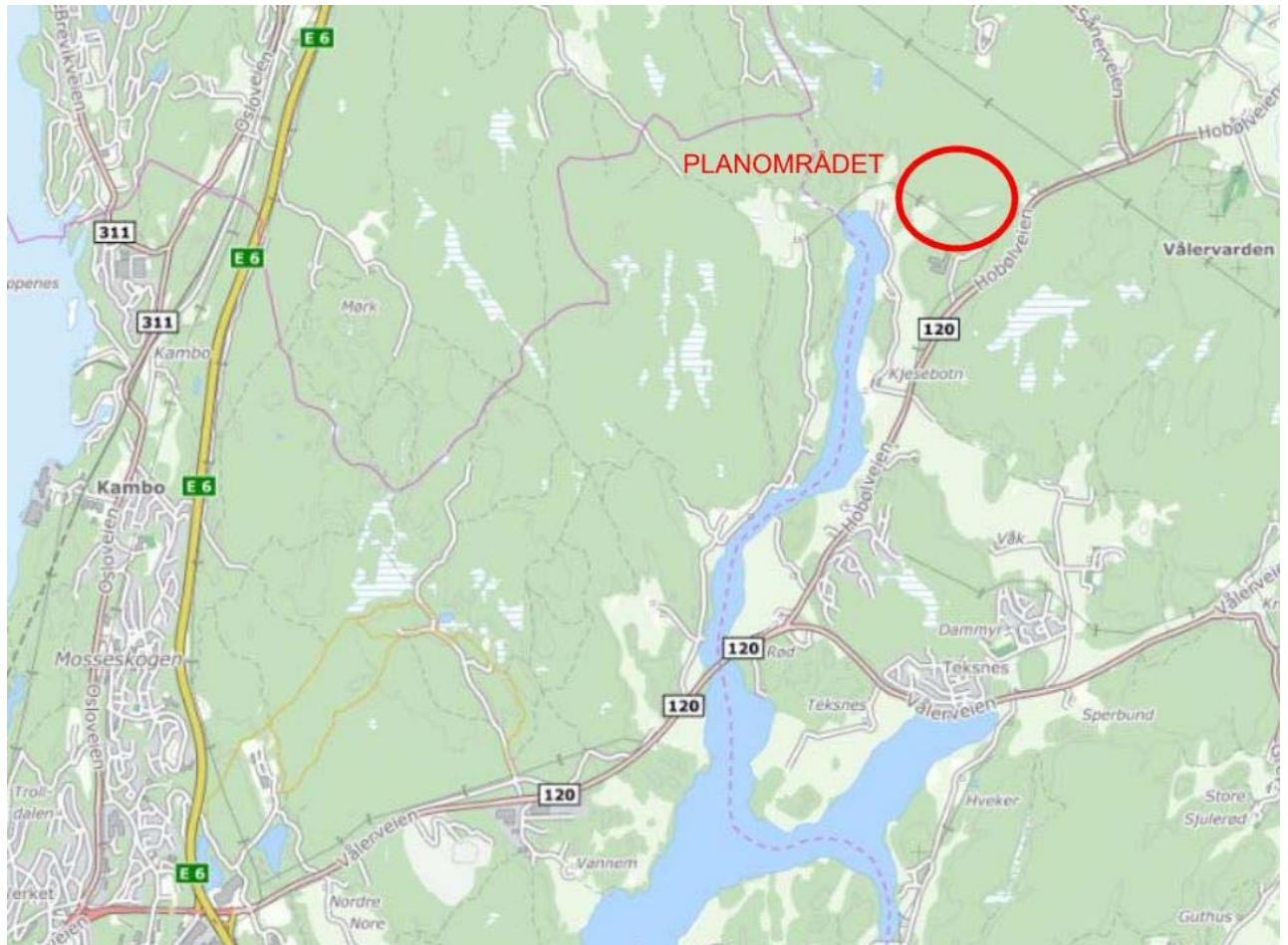
Jørgen Langgård

4 vedlegg:

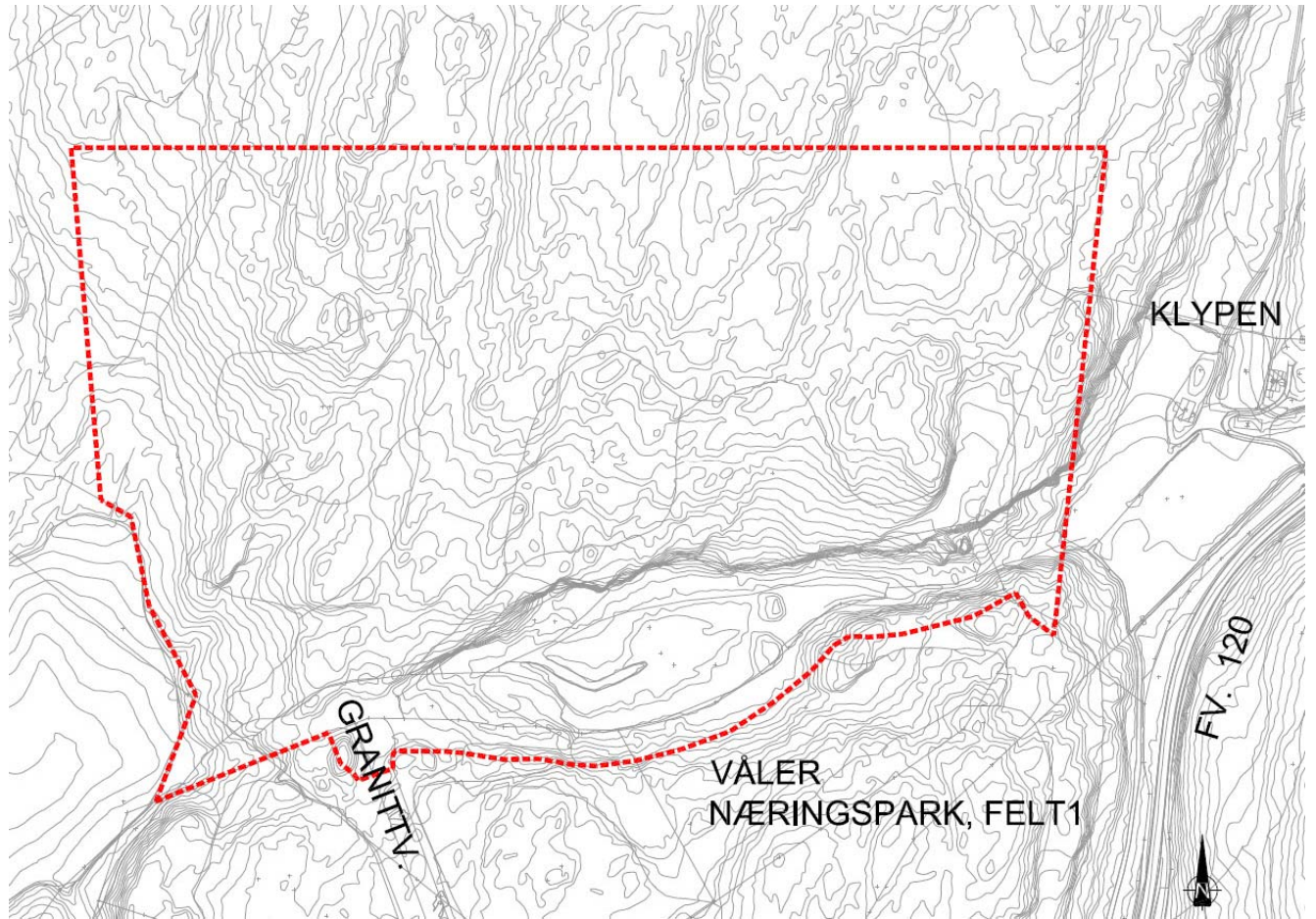
- Vedlegg A - Oversiktskart
- Vedlegg B - Planområdet med avgrensning
- Vedlegg C – Tilleggsområde for utbyggingsavtale
- Vedlegg D – Forslag til planprogram



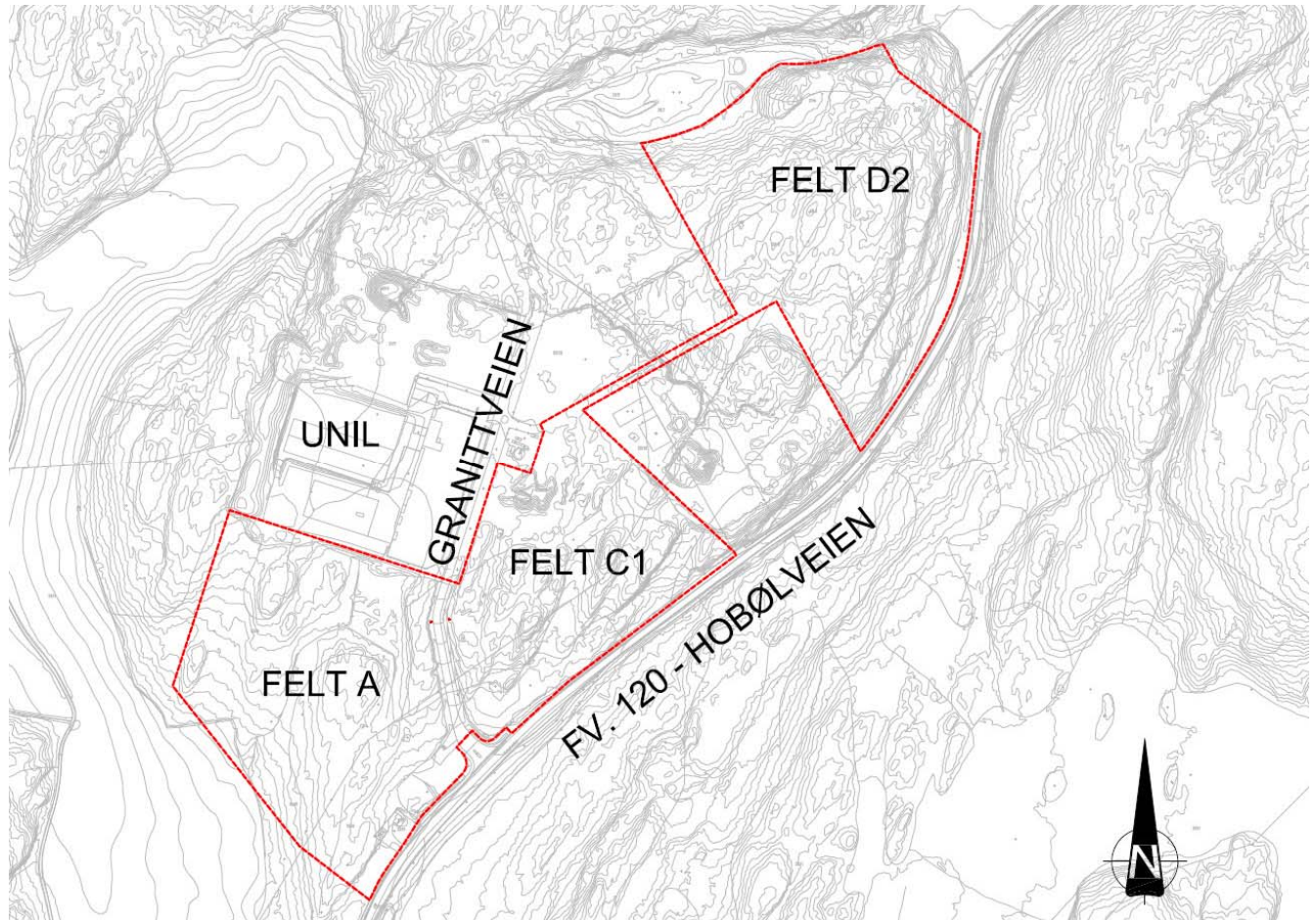
VEDLEGG A - OVERSIKTSKART



VEDLEGG B - PLANOMRÅDET MED AVGRENSNING



VEDLEGG C – TILLEGGSSOMRÅDE FOR UTBYGGINGSAVTALE



VEDLEGG D – FORSLAG TIL PLANPROGRAM

