



Ard Arealplan AS
Lars Hilles Gate 30
5008 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/160 - 22/23085

Saksbehandlar:
Ole Martin Bolset
ole.martin.bolset@alver.kommune.no

Dato:
29.03.2022

Forslag til utforming av reguleringsføresegner for veg, vatn og avlaup. Detaljreguleringsplan for Fossesjøen

Det har kome tilbakemeldingar til detaljreguleringsplan for Fossesjøen på temaa veg, vatn og avlaup. Nokon av desse tilbakemeldingane omhandla utforming av føresegner, og desse tilbakemeldingane var ikkje samordna. Vi sender difor ut forslag til korleis Alver kommune ønskjer at desse føresegnene skal utformast.

§ 2.6 Vann- og avløp:

VA-avdelinga kom med tilbakemeldingar på føresegner. Dei knytta desse til § 2.1 i rekkefølge.

Administrasjonen ser det som hensiktsmessig å knytte desse til § 2.6 Vann- og avløp istadenfor.

Eksempel for offentleg VA-anlegg: VA-anlegg til offentleg overtaking, skal etter godkjent sluttdokumentasjon og tilhøyrande synfaring utan manglar, overtakast av Alver kommune til eige, drift og vedlikehald. Offentleg VA-anlegg reknast som opparbeidd når det er bygd i henhold til teknisk plan og er overtatt av Alver kommune.

Eksempel for private VA-anlegg: Private VA-anlegg reknast som opparbeidd når det ligg føre godkjent ferdigmelding.

Sjå under overskrift «Ønska «2.6 Vann, avløp og veg»» - punkt 2 og 3.

§ 2.1 – Byggegrenser:

Vegavdelinga kom med tilbakemeldingar på § 2.1 Byggegrenser. Etter ein ekstra gjennomgang ser vi ikkje at det er naudsynt å justere dette føresegnet. Langs o_SKV1 ligg det annan veggrunn på 2 m på kvar side av vegen, og vidare ei byggegrense på 2,5 m til 3 m.

§ 2.1 treng ikkje revidering.

§ 2.2 – Dokumentasjon til byggemelding:

Vegavdelinga kom med tilbakemeldingar på § 2.2, dokumentasjon til byggemelding.

Dette går på tekniske teikningar for veganlegg og veglysanlegg, òg dokumentasjon på inngått avtale om overtaking av veg- og veglysanlegg ved innsending av byggemelding.

Administrasjonen ser det som hensiktsmessig å dele dette føresegnet opp i fleire delar.

Ønska «§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding»

1. Ved innsending av rammesøknad for felta BKS01-BKS10 og BBB01-BBB03 skal det leggjast ved situasjonsplan for dei ulike byggeområda med løysing for utomhus, felles leikeareal og minste uteoppshaldsareal (MUA), universell tilgjenge, avkøyrsel, parkering, snumoglegheit, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, tilhøve til omgjevnader, murar, fyllingar, skjeringar, trapper, gjerder, og handtering av vatn og avlaup i høve overordna utomhusplan.
2. Seinast ved innsending av søknad om igangsetting for SKV01-SKV04 og SV01-SV09, med tilhøyrande fortau og annan veggrunn, skal det leggjast ved tekniske teikningar for veganlegg og veglysanlegg, som er godkjent av Alver kommune.
3. Seinast ved innsending av søknad om igangsetting for veg, med tilhøyrande fortau og annan veggrunn, som skal overtakast av Alver kommune, skal det føreligge dokumentasjon på at det er inngått eigen avtale med Alver kommune for overtaking av veg-, fortau-, annan veggrunn og veglysanlegg.
4. Seinast ved innsending av søknad om igangsetting skal det føreligge dokumentasjon frå Alver kommune på godkjent teknisk plan for VA-anlegg.

§ 2.6 Vann- og avløp

Vegavdelinga kom med tilbakemeldingar på § 2.6, vann og avløp.

Endre overskrifta på § 2.6 til «§ 2.6 Vann, avløp og veg».

Ta vekk § 2.6 - 2:

«Før byggeløyve skal det vera inngått ein eigen avtale med Meland kommune om overtaking av VA-anlegg.» Denne er overflødig då vi legg inn § 2.2 - 4.

Legg til følgjande punkt under § 2.6:

«4. Veganlegg skal opparbeidast i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker og gjeldande normer/forskrifter for veglysanlegg. Innanfor veganlegg ligg køyrevog, veg, fortau, annan veggrunn og veglysanlegg.

5. Veglys langs offentleg veg skal skiljast frå privat anlegg med måler og tennpunkt i eige skap.

6. For veganlegg som skal overtakast av Alver kommune, vil offentleg overtaking til eige, drift og vedlikehald gjerast når sluttdokumentasjon og synfaring utan manglar er godkjent av Alver kommune for veg- og veglysanlegg.»

Ønska «§ 2.6 Vann, avløp og veg

1. VA-rammeplan, datert **xx.xx.xxxx** skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering og rammesøknad.
2. VA-anlegg til offentleg overtaking, skal etter godkjent sluttdokumentasjon og tilhøyrande synfaring utan manglar, overtakast av Alver kommune til eige, drift og vedlikehald. Offentleg VA-anlegg reknast som opparbeidd når det er bygd i henhold til teknisk plan og er overtatt av Alver kommune.
3. Private VA-anlegg reknast som opparbeidd når det ligg føre godkjent ferdigmelding.

4. Veganlegg skal opparbeidast i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker og gjeldande normer/forskrifter for veglysanlegg. Innanfor veganlegg ligg køyreveg, veg, fortau, annan veggrunn og veglysanlegg.
5. Veglys langs offentleg veg skal skiljast frå privat anlegg med måler og tennpunkt i eige skap.
6. For veganlegg som skal overtakast av Alver kommune, vil offentleg overtaking til eige, drift og vedlikehald gjerast når sluttdokumentasjon og synfaring utan manglar er godkjent av Alver kommune for veg- og veglysanlegg.»

§ 2.11 – Rekkjefølgje:

Vegavdelinga kom med tilbakemeldingar på § 2.11, rekkjefølgje.

Tilbakemeldinga går på å sikre opparbeidinga av veglysanlegg, samt klargjere i føresegna kvaliteten SKV og SV.

Sikre opparbeiding av veglysanlegg er riktig plassert og Alver kommune ønskjer at:

§ 2.11 – 3 a. vert formulert slik:

«Køyreveg o_SKV03 med tilhøyrande fortau o_SF04-06, veglysanlegg og anna veggrunn, i samsvar med tekniske teikningar for veg- og veglysanlegg.»

§ 2.11 – 3 b. vert formulert slik:

«Vegareal, inkludert fortau og anna veggrunn fram til avkøyrsla, i samsvar med tekniske teikningar for veg- og veglysanlegg. For dei felta der vegen ikkje førar vidare til fleire bustader, skal vegen i sin heilheit opparbeidast, i samsvar med tekniske teikningar for veg- og veglysanlegg.»

Klargjeringa av kvaliteten på SKV og SV ser administrasjonen som mest hensiktsmessig å beskrive i nye punkt under § 2.6 som illustrert over i dette dokumentet under overskrift «§2.6 Vann- og avløp», nytt punkt § 2.6 – 4.

Vedlagt ligg eit eige skriv, der dei føresegna Alver kommune ønskjer skal erstatte eksisterande føresegn er strukturert satt opp. Dette er gjort for å hindre misforståingar.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Ole Martin Bolset
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Oversikt over føresegner som skal innkorporerast.

Mottakarar:

Ard Arealplan AS

Lars Hilles Gate 30

5008 BERGEN

Mottakarar:

Ard Arealplan AS v/ Kari Johannesen

Lars Hilles Gate 30

5008

BERGEN