

Utnytting

Felta B16 (10 dekar) og B17 (1 dekar), kan i samsvar med reguleringsplan til saman utbyggast med 10-15 einebustader. Dersom ein vel å regulere om til mindre leilegheiter, vil det føreset godkjenning kunne onsøkast å bygge kring 50 bueiningar.

Veg

Hovudutfordringa med eit eventuelt bustadfelt på Svena vil vere atkomstvegen opp til feltet. Dagens veg opp i Flordalen kan ikkje nyttast som atkomst til eit nytt felt i Svena. Vegen er for smal og bratt, og det er ikkje høve til å utvide denne.

Terrenget der vegen er planlagt er skrevjande. På synfaring i området såg det ut til å vere delvis dårleg fjellkvalitet («råtafjell»).

Det er ikkje mogleg å etablera vegfylling for å halda på vegmassane. Det må difor etablerast murar for å fundamentera vegen. På grunn av terrenget vil muren verte fleire meter høg. På grunn av fjellkvaliteten kan det bli utfordrande å etablera eit godt fundament for muren.

Reguleringsplanen for området er laga på slutten av 1980-tallet. På denne tida var det ikkje like strenge krav til universell utforming, etablering av fortau etc. Vegen er omlag 320 meter lang. Høgdeforskjellen er om lag 35 meter, dette betyr at ein får ei stigning på drøyt 10% opp i feltet.

Eit anna tema er siktilhøva i eit kryss mellom eksisterande veg og den nye vegen opp til Svena.

Ei utbygging på Svena kan mogleg utløyse rekkjefølgekrav om etablering av fortau.

Vatn og avlaup

Dagens infrastruktur vil ikkje kunne levera vatn til eit nytt bustadfelt på Svena. Feltet vil ligge for høgt i forhold til å nytte dagens høgdebasseng i området. Det må difor etablerast trykkaukingsstasjon og høgdebasseng for eit slikt felt.

Kostnadsoverslag for veg og infrastruktur fram til tomtegrensa

Kostnadsoverslaget byggjer på ferske erfaringsprisar frå Tettaneset, Stanghelle. Det er likevel betydeleg usikkerheit knytt til overslaget. Dette er eit anna område, med betydeleg meir sikringsarbeid. Fjellet i området ser også ut til å vere av noko dårleg kvalitet.

Eit slikt prosjekt vil krevje ein ny planprosess, dette er ikkje med i kostnadsoverslaget. Ein planprosess kan også ta nokre år, ein vil derfor få ei eventuell prisstigning på kostnadsoverslaget.

Eventuelle rekkjefølgekrav er ikkje med i kostnadsoverslaget.

Kostnadsoverslag i NOK eks mva	
Veg med infrastruktur	38 400 000
Sikring	500 000
VA-anlegg	3 000 000
Sum	41 900 000



Vegstrekinga opp i Svena-området med bakgrunnskart



Vegstrekinga vist med plankart som bakgrunn.