

Haugen VVA AS
v/ Thor-Henrik Fredriksen
Kanalveien 5
5068 Bergen

Kopi: Radøy Kommune

TILSVAR ANG NABOVARSEL ENDRING VEGHØYDER. GJELDER VIDERE SAK UNDER.

SAK: SELFALLET BUSTADFELT. VEG-, VATN- OG AVLAUPSANLEGG. GNR/BNR 45/7. SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ REGULERINGSPLAN. VEGHØYDER VEG 1

Viser til tilsendt nabovarsel på ovennevnte sak ang søknad om dispensasjon på vei høyder for Vei 1 i Selfallet boligfelt, GBR. 45 BNR. 412-415, 431, 440, 466, 465 og 433 (selfallet 101-139).

Det blir opplyst i dispensasjonssøknad at vei er bygd med jevn stigning langs hele ovennevnte trase for å opprettholde tilstrekkelig fall på bunnledninger gjennom feltet. Det vises videre til at en senkning av vei vil også medføre senkning av bunnledninger og potensielt behov for pumpestasjon på en del eiendommer.

Feltet er regulert fra start av, og en eventuell dispensasjonssøknad av vei høyde forbi berørte eiendommer og godkjennelse av samme burde vært fremmet under prosjektering eller oppstart av arbeid i felt. Eiere av eiendommer har kjøpt tomter av utbygger basert på prosjekteringsunderlag, og det er en vesensforskjell og avvik fra kjøpsunderlag når endelig vei høyde ender opp 70cm over avtalt høyde. Dette er ved flere anledninger tatt opp tidligere.

Berørte eiendommer som har inn/nedkjørsel fra nevnte vei, har fått en unødig komplisert og uoversiktlig inn/avkjøring i tillegg til at store deler av tomt må benyttes for å trekke veien innover tomt for å redusere stigning. Ikke alle har denne muligheten, resulterende i at det blir en bratt og uoversiktlig inn/avkjørsel.

Videre må hver enkelt selv påkoste utbedring av veiskulder med tilhørende murer for å kunne utnytte tomteareal. Det visuelle inntrykket av til dels høye murer forringer kvalitet og estetikk for hver enkelt i tillegg til at det medfører en unødig økonomisk belastning. Innsyn mot eiendommer er også unødig stor, og det er utfordrende å skape friareal / terrasser som ikke har fritt innsyn utenfra vei/fortau da disse ligger inntil 70cm for høyt.

Tilslutt av vann mot eiendom fra vei som ligger for høyt kombinert med utstrakte inn/avkjørsler fører til unødig stor vannbelastning mot bebygde deler av tomt. Flere eiendommer har allerede utfordringer med ansamling av vann på tomt.

I søknaden står det av vei er bygd med jevn stigning fra boliger med adresse Selfallet 101-139. Dette synes ikke å være tilfellet, da vei brått øker i stigning fra eiendom Selfallet 113/130, når sitt høyeste punkt ved Selfallet 123/136, før den faller i høyde mot Selfallet 138-140/139. Dette er også til forskjell fra Vei 2 som ligger parallelt og samtidig er lagt i prosjektert høyde, altså ca 70 cm lavere. Ingen av berørte eiendommer langs trase på Vei 1 (fra 113/130 – 138-140/139) har per dags dato problemer med vann/avløp.

Punktmålinger på avløp fra eiendommer er målt på to utvalgte eiendommer gjennom tilgjengelig stakekum. Selfallet 123 med dybde 100cm fra planert tomt (70cm under vei) og Selfallet 117/119 med dybde 90cm ved planert høyde på tomt inne ved husvegg, og vei som ligger 100cm over dette igjen. Dybde på tilkobling ved sistnevnte eiendom ligger da noe lavere grunnet fall på bunnledninger ut fra hus.

Ut fra ovenstående samt det forhold at Vei 2 som ligger i parallell til Vei 1 er bygd iht prosjekteringsunderlag, kan vi ikke se at det skulle være grunnlag for godkjenning av avvik som det søkes om. Ulemper og merkostnader for den enkelte eiendom er ikke akseptabel sett opp mot metode for gjennomføring og dispensasjonssøknad som kommer under slutføring av boligfelt.

Med vennlig hilsen

Arne Thilesen / Kristine Mangersnes
Selfallet 134
5936 Manger