

NOTAT

Vedlegg: B-1

TIL: Radøy kommune

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

På vegne av utbygger Rune Ulvatn søker vi med dette om dispensasjon frå veghøgder for Veg 1 i godkjend reguleringsplan.

SKILDRING AV TILTAK

Atkomstvegar i bustadfeltet Selfallet blei prosjektert i 2006 og utbygd i perioden 2007-2010. I samband med at dei fleste tomtane nå er utbygd skal alle overflatar ferdigstillast. Grunneigarar har klaga på at vegen ligg høgare enn bustadtomtene.

I reguleringsplanen er det ikkje utarbeida lengde- eller tverrprofilar for vegane. Dette er fyrst utført i detaljprosjekteringa. Forhold til vern av malmgruve i felt FL5 og samanheng mellom illustrerte høgder på vegane i arealplan er ikkje avdekka. Før innstramming av regelverket i 2010 blei høgder i reguleringsplanar tolka som rettleiande og avvik i prosjektert veghøyder på inntil 70-80 cm ført ikkje til trong for dispensasjonssøknad.

Regulert veghøgde ved malmgruve i felt FL5 (Veg 1 profil 340-360) ville krevja sprenging mot gruve. Dette ville gitt store konsekvensar for vern av dette anlegget. Vegen ble derfor heva 60-70cm og lagt på fylling forbi gruve. På dette strekket blei det berre sprengt for rørleidningsgrøft. Samstundes blei ny veg tilpassa høgde på eksisterande veg FV2. Vidare er vegen prosjektert med stigning 1% fram til regulert høgbrekk ved tomt B12-3 (gnr/bnr. 45/439). Dette er eit minimums lengdefall for ein offentleg veg for å sikre avrenning av overflatevatn til vegsluk.

Avvik er om lag:

Regulert høgde (moh)	Prosjektert høgde (moh)	Avvik
+15,0	+15,58	+0,58
+16,0	+16,66	+0,66
+17,0	+17,34	+0,34
+17,0	+16,98	-0,02
+16,0	+16,35	+0,35

Avvik er illustrert på vedlagt teikning nr. 502A og 503A. Ein rett linje er teikna mellom dei regulerte høgdene. Illustrert veghøgder frå reguleringsplan visar derfor ikkje naturleg veglinje med vertikalkurvar. Dei regulerte høgdene er og vist på tverrprofilar for Veg 1.

For å leggje sjølvfallsleidning for spillvatn, mellom bustader i felt B8, B9, B10, B11, B12, B13 og nytt reinseanlegg i bustadfeltet, er høgder på Veg 1 endra. Reinseanlegg er montert søraust for gnr/bnr. 45/399. Røyrleidningar er lagd med fall 1% og med maksimal djupne 2,5m. **Minimum høgde mellom topp veg og røyr ved ende av trase (kum S19/V5) er 1,2m. Senking av veg til regulert høgde vil føre til at leidningsnett ikkje får tilstrekkeleg djupne. Senking av røyrene er ikkje mogleg da disse er lagt med minimumsfall.**

Alternativ utføring av røyrleidningsnett, med pumpestasjon for spillvatn, er vurdert som ikkje samfunnsnyttig grunna høg kostnad for drift og vedlikehald. Samstundes bidreg ein pumpestasjon for auka fare for lekkasje av avlaupsvatn.

Planar for nytt leidningsnett er godkjend av Teknisk drift i Radøy kommune og vil bli overtatt til kommunal drift og vedlikehald.

KONSEKVANSAR

Vegen er bygd inntil 66cm høgare enn reguleringsplan. Tekniske vegplanar er ikkje nytta i planlegging av bustadtomter og har dermed ikkje tatt omsyn til bygd veg. Dei fleste bustadene ligg lågare enn kommunal veg og får bratt avkøyring. Private støttemurar er blitt bygd mot kommunal veg for opptak av høgdeforskjell mot privat eigedom.

Bustadfeltet er prosjektert med lokal overvasshandtering på kvar tomt. Overvatn frå bustader skal leiast til infiltrasjon i fyllingar under tomtane. I tillegg er det etablert eit overvasssystem for handtering av overflatevatn frå kommunale vegar og inntak av større vassvegar i terreng. Tiltak på dei enkelte tomtane (fyllingar med tette flater) kan ha skapt lokale «demningar» - som kanskje bør punkterast (tilrettelegging for infiltrasjon ved sluk eller punktvis fjerning av tette flater lagt over sprengsteinsfylling) eller opnast (grøfting).

Med venleg helsing



Thor-Henrik Fredriksen

Vedlegg:

Teikn.nr.	500A – Vegplan (M=1:1000)
	502A – Plan og lengdeprofil Veg 1 pr. 0-375 (M=1:500/100)
	503A – Plan og lengdeprofil Veg 1 pr. 375-565 (M=1:500/100)
	522A – Tverrprofiler Veg 1, pr. 230-450 (M=1:100)
	523A – Tverrprofiler Veg 1, pr. 460-560 (M=1:100)
	603 – Ledningsplan og profil Veg 1, kum S6-S19
	606 – Ledningsplan og profil Veg 2, kum S17-S23

Kopi til:

Rune Ulvatn

Entreprenør Rune Ulvatn AS v/Roy-Kenneth Morken

Stiegler WKS Advokatfirma AS v/Randi Hansen Våge