

REISOPP - KLØFTA

VAR-prinsipper ved utbygging av Reisopp

20.mars 2018

Carsten Hartig
CH Consult AS

1. Generelt

Som et grunnlag for detaljreguleringen for Reisopp på Kløfta B4 har Bakke Prosjekt AS bedt CH Consult AS og Arealtek AS å utarbeide et VA-konsept for planlagt utbygging.

Notatet er basert på grunnlagsmateriale med situasjonsplaner utarbeidet av Plan 1 samt ledningskart og arbeidstegninger for et pågående tilgrensende VA prosjekt i regi av Ullensaker kommune. I tillegg er det tatt høyde for resultatene fra oppstartsmøte, datert 13.02.2017 og brevene datert 07.08.2017 og 06.03.2018.

Løsningsforslaget for detaljreguleringen er videre drøftet med Ellen Christina Velsrud i Ullensaker kommune og skal følge kommunens VA-norm samt de overordnede prinsippene som kommunen stiller for tilsvarende feltutbygginger.

Notatet er utarbeidet og området er befart av Carsten Hartig i samarbeid med Morten Moltubakk fra Arealtek AS..

2. Overvann

Det er laget overordnede føringer for håndtering av overvann i Ullensaker kommune.

Overvannshåndteringen skal skje lokalt i fordrøyningsmagasiner. Kommunen har oppgitt tilkoblingspunktet for overvann nord for nabotamten (Bakkedalen) hvor det er lagt til rette et avstikk OV200. Det tillates påslipp til denne ledningen med maks 3 l/s ved 20-årsflom. Det benyttes klimafaktor 1,5.

Området er tenkt utviklet med eneboligbebyggelse som vist i vedlegg 1. Overvannet fra veier og takene samles tradisjonelt i et lukket ledningsnett og føres til et fordrøyningsanlegg som plasseres på nabotomten. Anlegget etableres inspiserbart og prosjekteres og dimensjoneres ifm detaljprosjekteringen.

Grøftesystemet plasseres langs med veiene og i tilknytning til lekeplassen for å sikre korte vannveier. Sandfangene plasseres i en avstand på min 75m. Siden området er tilnærmet flatt vil avrenningen skje med moderat hastighet og veigrøftene vil fungere som en slags buffer før vannet når frem til sandfangene.

Som et reduserende element for overvannsdimensjoneringen så er det tenkt å innstallere avløpsbegrenser (Type Protan) på alle hustak (takterasser)

3. Spillvann

Bortledning av spillvann skje til samme tilkoblingspunktet i nord som overvann. Her er det lagt til rette med et avstikk SPV160.

Det interne ledningsnett forutsettes overtatt av kommunen og dimensjoneres i tråd med kommunale krav forankret i VA-normen. Som ledningsdimensjon velges det 160mm og 110mm for stikkledningene.

Tilkobling av avstikkene skal skje i kummer. Det anmodes å bruke Quattrokummer for å redusere antall kummer på hovedledningen.

4. Vann

Tilknytning til det kommunale ledningsnett skjer via et tilknytningspunkt i øst langs med Trondheimsvegen (Ø110). Her forslås det etablert en ny brannkum. En ytterlig tilknytning med mulighet for rundkjøring tilrettelegges på nabotomten i nord. Tomten som er en del av et området som reguleres av Blokk Watne vil da kunne bli forsynt fra 2 sider.

Det interne ledningsnett VL180PE og VL63 forutsettes overtatt av kommunen og dimensjoneres i tråd med kommunale krav forankret i VA-normen. Armaturene i kumpunktene utføres som kombiventiler med serviceuttak. Plassering av brannkummer som vist i vedlegg 1 forutsettes godkjent av brannvesenet. Kommunen krever pluggkjøring med 2 stk myke plugg før anlegget tas i drift.

5. Renovasjon

Den planlagte bebyggelsen forpliktes til å delta i kommunens renovasjonsordning og det legges til rette for dette i planprosessen.

Forslaget til detaljregulering innebærer nedgravde avfallsbrønner (pr boenhet pr fraksjon er 150-200 liter). For 33 boliger gir dette henholdsvis 4,95-6,6m³.

Beliggenheten av avfallsbrønnene, veibredden, frisiktlinjene og kurveradiene er vist i vedlagt plan. (Statens vegvesenets veinormaler)

Presis valg av størrelse (3m³/5m³) foretas ifm detaljprosjekteringen.

6. Fremdrift og tillatelser fra naboer

Tiltakshaveren anmoder en tett dialog med fremtidig ledningseier, dvs VAR-enheten i Ullensaker kommune. Tiltakshaver sørger for nødvendig tillatelse fra grunneiere ift ledningstraseen retning nord (barnehagen/Blokk Watne).

Vedlegg:

1. Forslag til VA-rammeplan
2. Forslag til reguleringsplan