

Uttalelse til kommunalteknisk plan for reguleringsplan Svartorveien 1c, reguleringsplan 2022003.

Den kommunaltekniske planen består av:

- Svartorveien Detaljplan.pdf
- Reguleringsbestemmelser_REV.docx
- Planbeskrivelse_Rev.pdf
- Svartorveien 1C-tekstdel til kommunalteknisk plan.pdf
- 901.pdf
- D.pdf
- kryss 1-500.pdf
- Landskapsplan.pdf
- Mobilitetsplan.pdf
- Spillvannskum 29119.pdf
- Svartorveien 1C-overvannsberegning-090124.pdf
- Vannkum 14302.pdf

Uttalelse:

Den kommunaltekniske planen viser en tilstrekkelig dokumentasjon på løsninger for spillvann, overvann, flomvann, vannforsyning og brannvann til at reguleringsplanen kan sendes til førstegangs behandling.

Ved søknad om utbygging innen 5 år vil kommunen kunne godkjenne tilkoblinger til kommunalt nett iht. kommunalteknisk plan. Det tas forbehold om eventuelle endringer i lover og forskrifter, og endrede forutsetninger som kan komme opp under detaljprosjektering og anleggsarbeider.

Den kommunaltekniske planen viser ikke tilstrekkelig dokumentasjon for veiløsninger. Tørkoppveien er i dag adkomstvei for 24 boliger, i tillegg til at det er over 50 båtplasser som også skaper en del trafikk. En økning fra én til tre boliger på eiendommen vil innebære en mindre økning i trafikkmengden. Veimyndigheten mener at Tørkoppveien burde vært opparbeidet til veiklasse K45, men anser det som urimelig å kreve dette i denne planen da det kun er snakk om en økning på to boenheter. Veimyndigheten vurderer at den øverste delen av Tørkoppveien må utvides slik at bredden stemmer overens med gjeldende regulering, og det må etableres rekkverk på sørsiden av veien. Det må planlegges for utvidelse av 75m av Tørkoppveien fra Amundrødveien

Ved reguleringsendring som har betydning for kommunalteknisk plan skal utbygger oversende ny kommunalteknisk plan til drifts- og anleggsseksjonen for uttalelse.

Kommentarer til kommunalteknisk plan som det må tas hensyn til i den videre detaljprosjekteringen.

- *Tilknytning av stikkledning for vann skal anberres utenfor kum*
- *Det må prosjekteres løsning for utvidelse av Tørkoppveien fra Amundrødveien til avkjøring for Tørkoppveien nr. 8. Ca. 75m. Prosjektert løsning må godkjennes av kommunens veimyndighet før utførelse.*

Informasjon om saksgang for kommunaltekniske anlegg etter at reguleringsplanen er vedtattGenerelt

Ved etablering av framtidig kommunale anlegg skal overdragelse til kommunen sikres i en avtale mellom kommune og utbygger. Utbygger skal ta initiativ til en slik avtale. Som hovedregel gjelder at offentlig vei, og hovedledninger for vann og avløp skal være opparbeidet før tomt kan deles eller bebygges jfr. § 18-1 i PBL.

Veier som skal overtas av kommunen

Utbygger må sikre eiendomsrett for veggrunn.

Detaljtegninger av veganlegget skal oversendes drifts- og anleggsseksjonen som skal gi en teknisk godkjenning før oppstart av tiltaket.

VA-anlegg som skal overtas av kommunen

Detaljtegninger av VA-anlegget oversendes drifts- og anleggsseksjonen for teknisk godkjenning.

Den tekniske godkjenningen skal vedlegges byggesøknad som sendes byggesaksavdelingen. Ved ledning på annen manns grunn må utbygger sikre tinglyst avtale med grunneier før byggesøknad kan behandles.

Private veier, private VA-anlegg og lokal overvannshåndtering

Byggesøknad sendes byggesaksavdelingen. Ved ledning på annen manns grunn må utbygger sikre tinglyst avtale med grunneier før byggesøknad kan behandles.

Ved private fellesanlegg må utbygger sikre nødvendige tinglyste drifts- og vedlikeholdsavtaler som skal legges ved byggesøknaden. Når ferdigmelding for private fellesanlegg sendes inn, skal det i tillegg til dokumentasjon av anlegget vedlegges drifts- og vedlikeholdsinstruks, og en dokumentasjon på at anleggseierne har mottatt denne.

Skal eksisterende private anlegg benyttes, må det leveres dokumentasjon på at anleggene er i tilfredsstillende stand.

Med vennlig hilsen

Sjur Reiremo

Overingeniør

