

## NOTAT

Vedlegg: B-1

TIL: Askøy kommune, Byggesak.

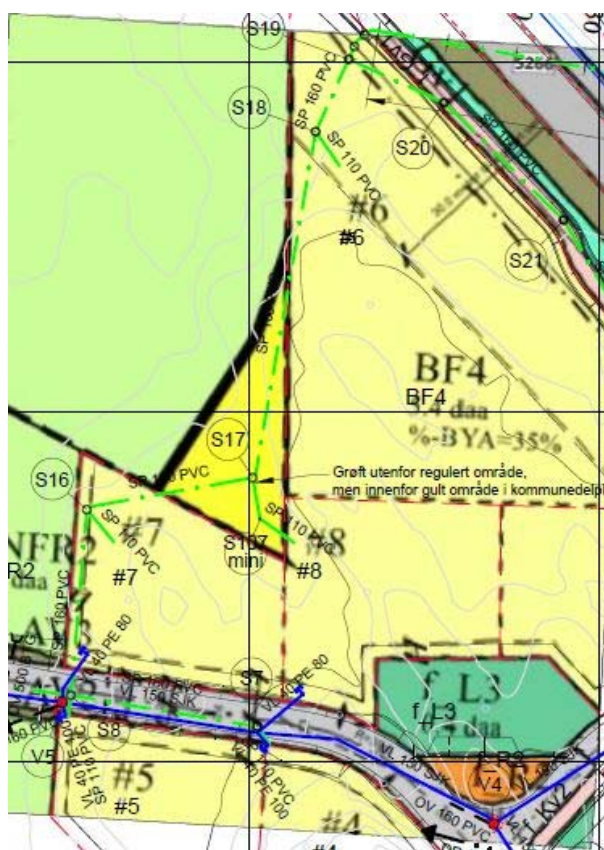
### HEFI EIENDOM AS. SKANSEN VEST, HERDLA. GNR. 42 BNR. 15 M. FL. OPPARBEIDING AV VEG-, VANN OG AVLØPSANLEGG. SØKNAD OM DISPENSASJON.

I forbindelse med opparbeiding av veg-, vann- og avløpsanlegg for reguleringsområdet Skansen Vest, plan ID 365, er det behov for å søke om noen dispensasjoner. På vegne av tiltakshaver HEFI Eiendom AS søker vi med dette om følgende dispensasjoner:

1. Dispensasjon fra plankrav i kommuneplanens bestemmelser pkt. 3-1 a) for ledningstrase spillvann som ligger innenfor kommuneplan id 9001, område B56, men utenfor reguleringsplan id 365 – Skansen Vest.
2. Dispensasjon fra arealformål «Felles grøntareal» i reguleringsplan id 146, for utvidelse av eksisterende slamavskiller med ny slamavskiller i tillegg til allerede etablerte anlegg i Marivika, gnr. 42 bnr. 15. Ny ekstra slamavskiller skal ta imot avløp fra deler av Skansen vest (nordlig del) og utslipp kobles til eksisterende anlegg og utslippsledning.  
Tiltaket med etablering av ny slamavskiller krever også dispensasjon fra plan- og bygningslovens §1.8 – Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, siden eksisterende anlegg som skal utvides ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjø.
3. Dispensasjon fra høyder på veg satt i reguleringsplan id 365 -Skansen Vest. Dette gjelder:
  - a. Veg f\_KV2 langs felt BF3 mot felt BK1, profil 50-110 er vegen prosjektert med høyde 1m lavere enn oppgitt på reguleringsplan.
  - b. Veg f\_KV1 profil 110-160 er prosjektert med høyde ca. 1m lavere enn oppgitt på reguleringsplan. Ved profil 200-240 må det være oppgitt feile høyder i reguleringsplan, da vegen ikke kan bygges etter disse høydene, og de ikke stemmer med terreng. Veg er prosjektert med naturlig jevnt fall og avviker derfor fra de høyder som er oppgitt på reguleringsplankartet.

### BESKRIVELSE AV TILTAKET OG BEGRUNNELSE FOR SØKNAD OM DISPENSASJON

1. For å unngå og etablere pumpestasjon for spillvann fra de nordlige feltene i reguleringsplan id 365 – Skansen Vest, er det nødvendig å etablere en ledningsgrøft som ligger nord for felt BF4 i reguleringsplanen for Skansen Vest. Denne traséen for spillvannsledning vil få selvføll (gravitasjonsledning), og man unngår å måtte tilføre energi ved hjelp av pumpestasjon for før spillvannet vekk fra området. Dette gjelder trase mellom kum S16-S17-S18, se bilde 1.



Bilde 1: Trase utenfor reguleringsplan id 365-Skansen Vest, innenfor kommuneplan.

Trase ligger utenfor reguleringsplan id 365 – Skansen Vest, men innenfor areal avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2012-2023. Det må graves/sprenges grøft for spillvannsledning. Terreng tilbakeføres etter at ledning er gravd ned og vil ikke være synlig etter anleggsslutt. Med denne løsning unngår man å pumpe spillvannet og kan heller føre spillvannet videre til rensaanlegg med gravitasjon/selvfall. En pumpestasjon er energikrevende og krever mer drift, tilsyn og vedlikehold enn en gravitasjonsledning. Dette vil derfor være en mer samfunnsøkonomisk løsning.

2. I Marivika er det etablert slamavskiller bestående av 3 stk. tanker, og utslippsledning til sjø. Eksisterende anlegg kan ta imot noe av den økte spillvannsmengden fra Skansen Vest, men ikke alt. Det er derfor behov for å etablere en ekstra tank på 36 m<sup>3</sup> for å kunne betjene ny bebyggelse i nordlige del av Skansen Vest planen. Den nye tanken etableres parallelt med eksisterende tanker, og kobles til eksisterende utslippsledning. Arealet der slamavskillerene ligger i dag er regulert til felles grøntareal i reguleringsplan id 146 – Skansen, Herdla. Samtidig ligger dette nærmere enn 100 meter fra sjø. Det er en fordel å samle utslippene i området til et punkt og det er ønskelig å benytte eksisterende utslippsledning også for nye boliger i Skansen Vest. Samtidig er det en stor fordel for drift, tømning og vedlikehold at slamavskillerne ligger samlet på ett sted.

3.

- a. Veg f\_KV2 er prosjektert med høyde 1m lavere enn oppgitt på reguleringsplan, for å begrense fyllingshøyde mot fylkesvegen og unngå høye forstøtningsmurer. Vegen endre nå på kote 31, mot kote 32 i reguleringsplan. Dette passer også bedre med terrenget inn mot felt BK1. Å senke vegen i dette partiet vil ikke skape problemer for adkomst til tomtene i felt BF3. Ved å senke vegen får en bedre terrengetilpasning.
- b. Veg f\_KV1 i profil 110-160 er prosjektert med høyde ca. 1m lavere enn oppgitt på reguleringsplan. Dette for å tilfredsstille krav til høybrekksradius på adkomstveg. Dette gir også en bedre tilpasning til vegens høyde i forhold til planering av tomter i felt BF2. Det er en fordel at veg ligger lavere enn planeringshøyder på tomter. Veg kan da bl.a. fungere som flomvei ved mye nedbør. Ved profil 200-240 må det være oppgitt feile høyder i reguleringsplan, da vegen ikke kan bygges etter disse høydene, og de ikke stemmer med terreng. Veg er prosjektert med naturlig jevnt fall og avviker derfor fra de høyder som er oppgitt på reguleringsplankartet.

Med vennlig hilsen



Anders Hauge

Kopi til:

Naboer til tiltaket