
Oppdragsgiver:	Balders Hage borettslag v/ TOBB
Oppdrag:	610189-01 – Reguleringsplan Balders Hage Borettslag
Dato:	21.03.2017
Skrevet av:	Mads Kjølmoen Danielsen
Kvalitetskontroll:	Ingrid B. Sæther

VA - NOTAT

INNHold

1	Innledning	1
2	Vannforsyning.....	1
3	Spillvann	2
4	Overvann	2
5	Eierskap.....	2

1 INNLEDNING

I forbindelse med reguleringsplan for Balders Hage borettslag er det behov for utarbeidelse av et enkelt VA-notat som beskriver eksisterende situasjon og nødvendige tiltak ved ny reguleringsplan. Forslagsstiller for reguleringsplanen er Asplan Viak og tiltakshaver Balders Hage borettslag v/TOBB.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for en ny etasje med boliger på eksisterende blokkbebyggelse slik at bebyggelsen etter utbygging får 4 etasjer. En ekstra etasje for de fire boligblokkene gir mulighet for ca. 30 nye boenheter. Det tenkes å utvide eksisterende parkeringsanlegg, tilsvarende normkravet for 30 nye boliger.

Tiltaket forutsetter nye trappehus og heissjakter på eksisterende blokker, ny løsning med nedgravde søppelløsninger samt en utvidelse av dagens parkeringsløsning, der «2.» etasjen er på bakkenivå med Marie Michelets veg, og «1.» etasjen er på nivå med tomten 13/51.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det er allerede etablert infrastruktur innenfor planområdet, både med hensyn til vann, avløp og elektrisitet.

Område ligger ifølge geo.ngu.no, ikke innenfor kvikkleiresone.

Vedlagt VA-skisse viser eksisterende situasjon samt informasjon tilknyttet nye tiltak som kan påvirke vann og avløp for området.

2 VANNFORSYNING

Borettslaget forsynes i dag med vann fra kommunale ledninger. Det ligger en Ø180 PE ledning inn på området fra Fernanda Nissens veg, som ble anlagt i 2016. Hovednettet her

ligger i trykksone 115. Brannvann kan tas ut i flere kummer rundt regulert tomt. Den mest sentrale som dekker hele område er ny kum satt i 2016 VK15117. Andre kummer er VK15108 og VK334718 (ved rundkjøringen). Dette tilfredsstiller kravet til slukkevann

Alle nye tiltak på område skal utføres minimum 4 meter unna kommunale ledninger.

3 SPILLVANN

Avløp fra området går i dag til en AF DN225 BTG nord for område og til en AF DN225 BTG midt i feltet. Disse er knyttet opp mot hovednettets i Fernanda Nissens veg.

Groper for nedgravde avfallscontainere skal dreneres til nærmeste spillvannsledning eller fells avløpsledning.

Alle nye tiltak på området skal utføres minimum 4 meter unna kommunale ledninger.

4 OVERVANN

Overvann fra området føres i dag ut til samme ledninger som spillvannet; en AF DN225 BTG i nord for område og en AF DN225 BTG midt i feltet.

Tiltak på tomten endrer ikke på avanningen av område slik det er i dag.

Drenering for trapperom og heissjakt tilknyttes blokkenes eksisterende drenering.

Drenering for ny «parkeringskjeller» og parkeringsarealer tilknyttes enten eksisterende drenering for parkeringsplassen, evt. direkte til privat AF Ø160 PVC (tilhører borettslaget) som er lagt mot parkeringsplassen i 2016. Tilrenningen vil være minimal da regnvann for dette området i hovedsak vil gå i dagens drensssystem for Marie Michelets veg.

Alle nye tiltak på område skal utføres minimum 4 meter unna kommunale ledninger.

5 EIERSKAP

Reguleringsplanen vil ikke påvirke eierskapet til ledningsanlegget i området. Det som i dag er kommunale ledninger forblir kommunale, og det som er private ledninger forblir private stikkledninger.

6 VEDLEGG

- VA-skisse