

## VA-RAMMEPLAN

Detaljregulering Andabeløy gnr.  
109, bnr. 25 mfl.

## PLANID

4207\_202308



*Kontaktinfo*

*[kk@arkit.no](mailto:kk@arkit.no)*

*51405016*



*Adresse*

*Holamoen 3, 4460 Moi*

## 1.1 ANSVARLIGE

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Plannavn</b>       | <b>Detaljregulering Andabeløy, Gnr. 109 Bnr. 25 mfl.</b> |
| <b>AkrivsakID</b>     |  |
| <b>PlanID</b>         | 4207202308   |
| <b>Oppdragsgiver</b>  | Tommy Øysæd  |
| <b>Konsulent</b>      | Arkit Arealplan AS<br>Kurt Kjellesvik                    |
| <b>Kontrollert av</b> | Arkit Arealplan AS<br>Marius Janvin                      |

Dokumentene tilhørende Detaljregulering Andabeløy, Gnr. 109 Bnr. 25 mfl. er utarbeidet i av Arkit Arealplan AS. Opphavsretten tilhører Arkit Arealplan AS. Dokumentet skal kun benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver.

## 1.2 INNLEDNING

På vegne av forslagsstiller, Tommy Øysæd, fremmer Arkit Arealplan AS detaljregulering for et område på Andabeløy,- gnr. 109, bnr. 25 m.fl. Som del av reguleringsplanforslaget skal det utarbeides en overordnet plan for VA som også inkluderer håndtering av overvann. VA-planens hensikt er å redegjøre for behov og kapasitet i området.

## 1.3 PLANBESKRIVELSE

Området er i dag bebygd med flere eneboliger. Bruksnummer 240 er i dag ubebygd og søkes bebygd med 3 nye boliger. Bruksnummer 25 vil bebygges med en ny enebolig. Eksisterende sjøbod skal oppgraderes slik at andre etasjen kan benyttes til boligformål. Illustrasjonsplan for planlagt utnyttelse er vedlagt planforslaget.

De tre minste boligene vil ha et fotavtrykk på 150 m<sup>2</sup>. Dette inkluderer bolig med carport/garasje. I tillegg er det et gårdsrom/parkeringsareal på 50 m<sup>2</sup> pr. bolig.

Ny kombinert bolig nede ved sjøen på bruksnummer 240 vil ha et samlet bebygd fotavtrykk på 250 m<sup>2</sup>. I tillegg er det i dag et åpent delvis asfaltert og gruslagt areal delt mellom denne eiendommen og bruksnummer 25, på ca. 600 m<sup>2</sup>. Dette arealet forblir uendret i forbindelse med planforslaget.

Alle enhetene skal ha adkomst fra felles veg som løper gjennom planområdet.

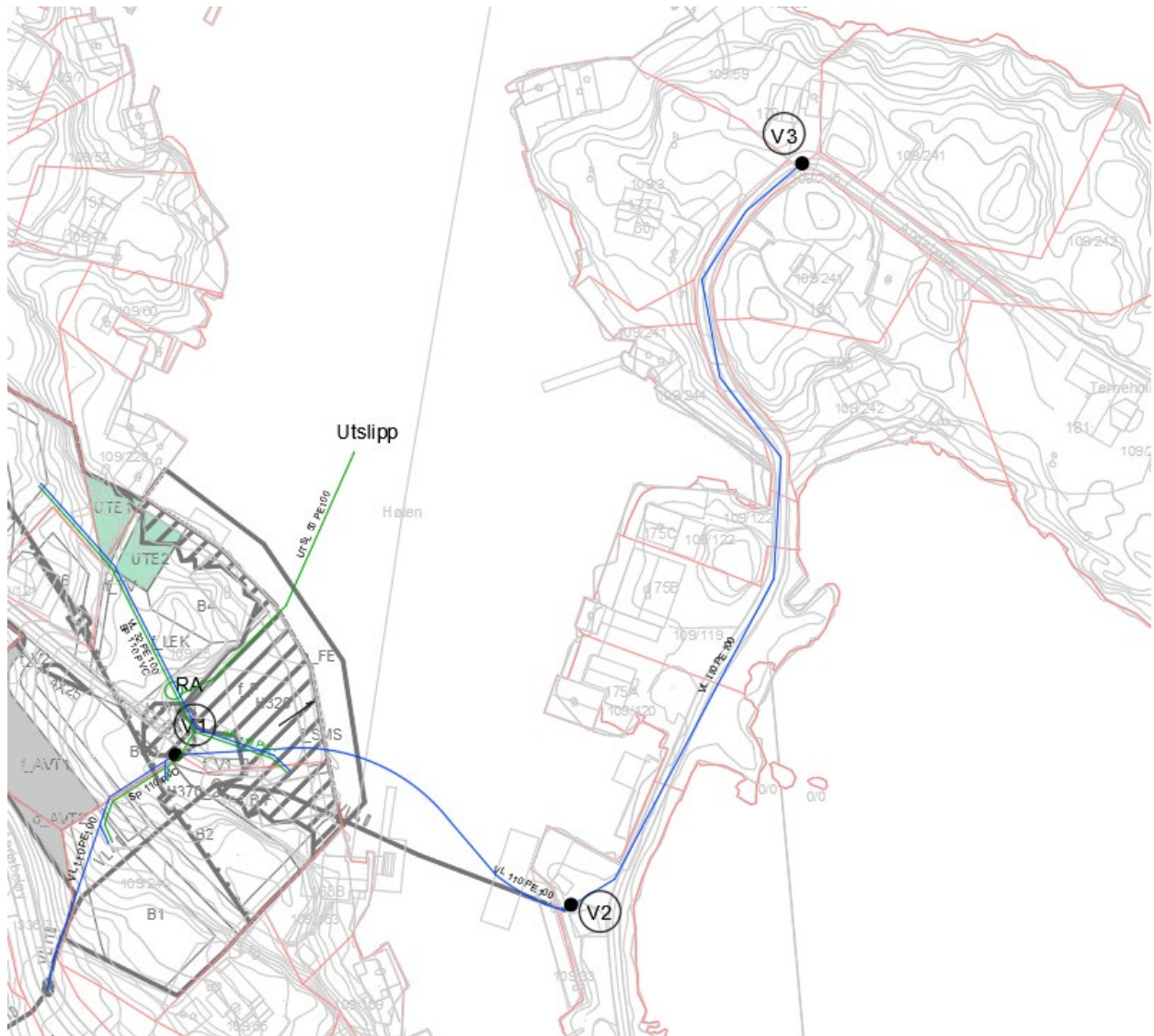
## 1.4 EKSISTERENDE FORHOLD

Området er i dag tilkoblet kommunalt anlegg for vann (VL110 og VL40). Alle boliger i området er koblet til egne private avløpsløsninger med slamavskiller og utløp i havet.

Det er ikke gitt signaler om at eksisterende vannforsyning ikke vil tåle utbyggingen, men den vurderes til å ha begrenset kapasitet.

Det ligger kommunale hovedledninger for vann på vestsiden av eiendommene 109/150, 109/108 og 109/212. Vannledningen krysser fylkesvegen på nordsiden av eiendom 109/65, og faller ned mot enden av planområdets adkomstveg. Videre løper den vestover mot eiendom 109/33 ved Terneholmen. Nærmeste brannkum ligger i fylkesvegen. Avstand fra brannkummen til oppstillingsplassen for fjernest liggende bolig (B5) er ca. 115m. fra oppstillingsplassen til B4 er det ca. 80 m til brannkummen.

Området er i dag ikke tilknyttet offentlig anlegg for overvann eller spillvann. Dette er løst privat for hver enkelt eiendom.



Oversiktsplan VA



## 1.5 PRINSIPPLØSNING FOR VA

For å forsyne eksisterende og planlagt bebyggelse i området planlegges det kommunale vannforsyningsnettet omlagt, forsterket og forlenget ut på Terneholmen. På den nye vannforsyningsledningen planlegges det nedsatt 3 nye vannkummer med brannvannuttak. Eksisterende og planlagte boliger tilknyttes den nye vannledningen.

Eksisterende spillvannsutslipp i området videreføres, mens de 4 planlagte boligene innenfor planområdet knyttes til et felles avløpssystem med utslipp i Hølen. For dette utslippet må det søkes utslippstillatelse og prosjektere rensing etter gjeldende renskrav.

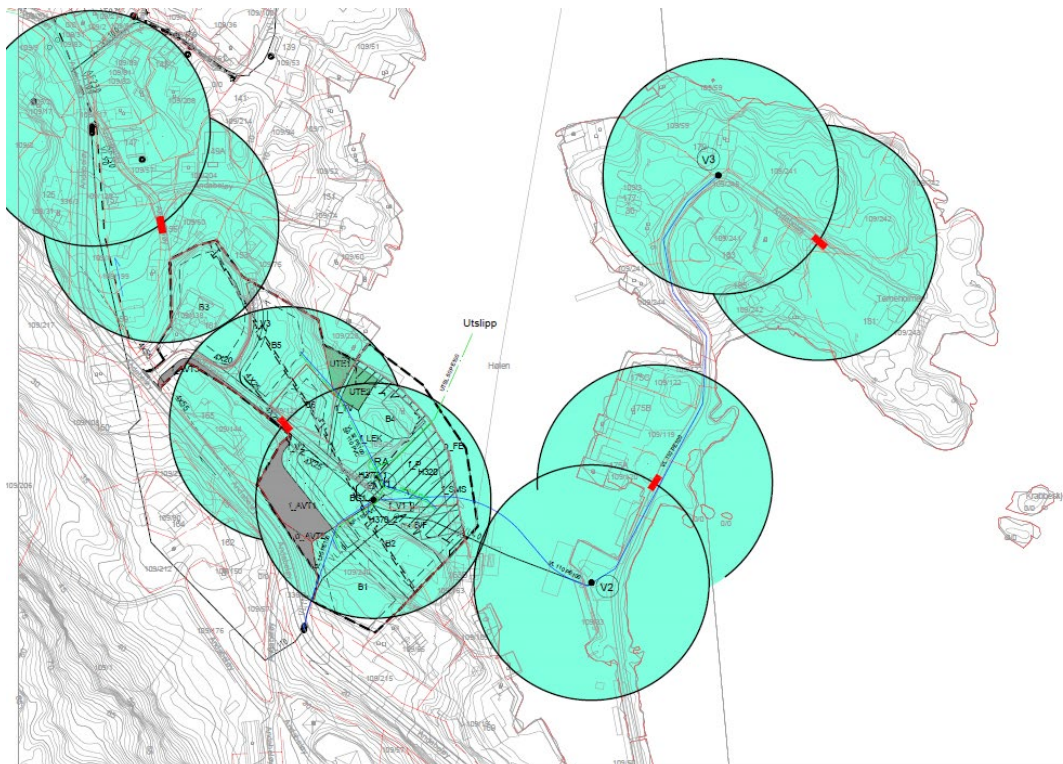
Det er i dag ikke noe overvannsystem i området. Overvannet ledes til terreng med avrenning mot sjøen. Området er spredt bebygget, og med så gode avrenningsforhold at denne overvannsløsningen planlegges videreført.

## 1.6 VANNFORSYNING/BRANNVANN

Som ny kommunal hovedvannledning legges 110 mm PE100, SDR11 på kveil, eller alternativt sammenføydd med elektromuffer. Ny ledningstrase er vist på oversiktsplan for VA og er lagt utenom eller i ytre kant av byggeområdene. Ledningen legges i grøft med frostfri overdekning, og på sjøbunnen med belastningslodd. Langs ledningsgrøftetraseen vil det bli en byggeforbudssone på 2,0 m på hver side av senter grøft. Stikkledninger til eiendommene tilknyttes hovedledningen med T-rør, og utføres med 32 mm PE100 SDR11.

Det nedsettes 3 stk. vannkummer, V1 – V3. Vannkummene utføres av 1200 mm betongkummer m/konsoll og utstyres med brannventil.

Plasseringen av brannuttakene tilfredsstiller brannvesenets avstandskrav til slokkevann, med 50 m slangeutlegg fra brannkum til brannbil, og 50 m slangeutlegg fra brannbil til slokkested. Brannvanndekningen er vist på skissen nedenfor.



*Brannvanndekning*

---

## 1.7 SPILLVANNAVLØP

Det legges felles spillvannssystem for sanitæravløpsvann fra de 4 planlagte boligene. Spillvannsystemet utføres med selvfall frem til renseanlegg (RA) som vist på oversiktsplanen. Etter rensing pumpet rensset sanitæravløpsvann til utslippspunkt i Hølen. Som selvfalls spillvannsledninger legges 110 mm PVC SR8. Fra renseanlegg legges utslippsledning i grøft og på sjøbunnen med belastningslodd. Utslippsledningen dimensjoneres for den aktuelle belastningen.

Stikkledninger fra de 4 planlagte boligene utføres også av 110 mm PVC SR8, og tilknyttes hovedsystem med grennrør.

I henhold til gjeldene forskrifter planlegges mekanisk rensing av sanitæravløpet i en 3-kamret slamavskiller, før pumping med utslipp på dypt vann. Det skal avsettes plass til fremtidig høygradig rensing dersom det blir karv om dette.

---

## 1.8 OVERVANNSHÅNDTERING

Det etableres ikke eget overvannssystem for den nye bebyggelsen med tilhørende adkomst. Overvann fra tette flater som tak og gårdsrom føres til terreng for naturlig fordrøyning/infiltrasjon før det følger naturlige vannveier til sjøen.

### LOKAL OVERVANNSHÅNDTERING - LOD

Som nevnt ovenfor planlegges avrenningen fra takflater og andre tette flater ledet til teggeng. Eksisterende og nye vannveier er vist i skisser nedenfor. Fordrøyning i naturlige terrengformasjoner, med infiltrasjon til terreng vil redusere avrenningsintensiteten og den totale avrenningsmengden.

---

## 1.9 FLOM OG FLOMVEIER

På skissen nedenfor er eksisterende vannveier gjennom planområdet vist. Avrenning fra terrenget vest for planområdet avskjæres av fylkesveien og ledes utenom planområde, delvis på nordsiden og delvis på sørsiden. En mindre vannveg med svært lite nedslagsfelt følger lavpunkt i terrenget og veggrøft ut i fjorden.

Det vil som følge av planlagt bruk av området bli liten endring i de eksisterende vannveiene. Planlagt adkomstveg til B1 og B2 vil avskjære eksisterende vannveg, og vil lede vannstrømmen via planlagt veggrøft frem til eksisterende adkomstveg og følge denne videre som i eksisterende situasjon.

Som vist på oversiktsskissen av fremtidige overvann- og flomveier, vil overvannsavrenningen bli håndtert trygt og bli ledet kontrollert gjennom planområdet, også i ekstreme situasjoner.





