



Notat

Til: Miljø- og arealforvaltning, Areal- og byplankontoret v/Ingeborg Faller
Fra: Per Ragnar Sivertsen

Kopi:

Saknr.	Løpenr.	Arkivkode	Dato
14/704-8	7389/14	L12	20.03.2014

HØRING FØR OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR SØNDRE KIRKEMOEN PÅ HALLINGBY

1. Gjør oppmerksom på at NGI rapport datert 25.janua 1988, bestilt av Teknisk tjeneste, viser at grunnvannstanden i det aktuelle området ligger ca. 0,5 – 0,7m under terrengnivå. I forbindelse med legging av nye kommunale va-ledninger over de aktuelle arealene langs Gamle Ådalsvei i 1990-91, som ble utført av entreprenør Robert Fossum og Sønn, oppsto det store problemer pga. høy grunnvannstand. Det anbefales derfor å sette opp bygg uten kjeller. Massene består av 0,8-1,7m myr over ens gradert middels fin sand ned til 4-5m dybde.
2. På ovennevnte strekning ligger også signalkabler ved siden av kommunens hovedledninger. Leggedybden antas å være ca.0,5m.
3. Slik vi leser forslag til plan foreslås det bygd fortau langs Gamle Ådalsvei der kommunen har sine kommunale vann og avløpsledninger samt signalkabel liggende. Ved etablering av nytt fortau må det tas hensyn til signalkabel og eksisterende vann og avløpskummer. Kumlokk må justeres før asfaltering av fortau.
4. Vi ser også at Ringerike kommune står som eier av den nordre del av planforslaget dvs. 274/79. Planforslaget viser at kommunens areal reguleres til boligtomter, 3stk med tilhørende veier. Hvorvidt dette arealet skal inngå i reguleringen eller ikke er avhengig av om kommunen er villig til å selge arealet til aktuelle utbyggere. Dette må avklares i reguleringsprosessen. Teknisk Drift – Eiendomsdrift må få anledning til å uttale seg om dette.
5. Plassering av foreslått støyvoll ligger delvis inne på vegvesenets eiendom. Forutsetter at dette blir akseptert. Eierforholdet og driftsansvaret til støyvollen må defineres.
6. Regner ellers med at det utarbeides en detaljplan som viser veibredder og at det fremgår hva som eventuelt måtte bli private og kommunale veier. Dette er nødvendig for å kunne definere hva som skal inngå i en eventuell utbyggingsavtale med henvisning til rekkefølgebestemmelser.

7. Planforslaget viser 28 boliger samt ny matbutikk. Anslagsvis utgjør 28 boliger ca. 65 PE (personekvivalenter). I tillegg kommer noen PE fra ny matbutikk. RA- Hallingby har en utslippstillatelse på 650 PE med et renskrav på 90 % fosfor. Både kapasitet og renskrav er på maks belastning i forhold til gjeldende krav. Det kan derfor ikke tillates ytterligere tilknytninger. Ser av søknaden sendt av Sivilingeniør Bjørn Leifsen AS at det kan bli aktuelt å behandle byggesøknad og reguleringsplan parallelt. Hvis dette skulle tillates må RA – Hallingby bygges ut.

Overføring av avløp fra Hallingby til RA Monserud er bestemt. Når dette blir gjennomført er ikke endelig bestemt. Dette er avhengig av økt kapasitet ved RA Monserud samt at overføringsledninger fra Nymoen – Hen – Hallingby er bygget. Første etappe på overføring av avløp Nymoen – Hen er tenkt oppstart våren 2015 med ett års anleggstid altså ferdig sommeren 2016.

8. Overvannshåndtering. Som nevnt innledningsvis er det veldig høy grunnvannstand i det aktuelle området. Det vil ikke være forsvarlig å senke grunnvannstanden da dette kan gi setningsskader på eksisterende bygg masser i området. I tillegg har ikke kommunen overvannsledninger i området. Slik planen viser er det tenkt parkeringsplasser og interne veier som vil gi rask avrenning ved regnskyll. I tillegg kommer alle takflater. Overvannshåndteringen for området må løses.