

PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering for:

BUVATN VEST, vedlegg VA

PlanID: 01200704

Gbnr.: 76/96

Nesbyen kommune

Høva Eiendom AS v/Turid M. Høva

26.09.2024



hallingkonsult

LANDMÅLING OG PLANLEGGING

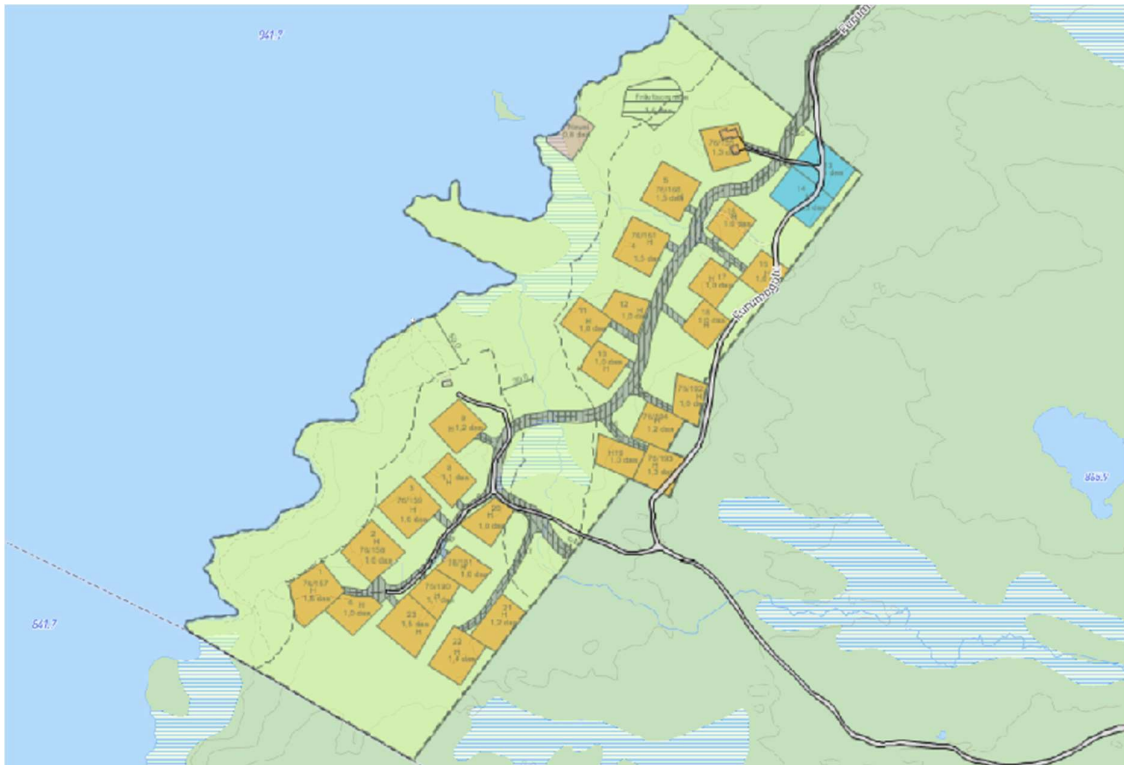


hallingkonsult

LANDMÅLING OG PLANLEGGING

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver: Høva Eiendom AS v/Turid M. Høva
Oppdragsnavn: Detaljregulering for Buvatn vest, vedlegg VA
Ortofoto/Kartutsnitt



Bilde: Kart med eksisterende reguleringsplan for planområdet.

Utarbeidet av:



Org.nr. 958 354 622

Mari Frøysok
Arealplanlegger/Landskapsarkitekt MNLA
32 05 38 10 direkte
97 90 80 98 mobil
mari.froysok@hallingkonsult.no
www.hallingkonsult.no



VEDLEGG TIL PLANBESKRIVELSEN ETTER SØKNAD OM FORENKLET REGULERINGSENDRING AV DETALJREGULERING, BUVATN VEST GBNR 76/96 M.FL, PLANID 01200704 I NESBYEN KOMMUNE

INNLEDNING

På vegne av Høva Eiendom AS v/Turid M. Høva har Halling Konsult AS bistått i arbeidet med en forenklet reguleringsendring av Buvatn vest gnr. 76, bnr. 96 m.fl. Bakgrunnen til endringen er kommunens krav om at VA-planen må innarbeides i reguleringsplanen, både i kart og bestemmelser. Område for avløp og område for vannforsyning skal inn med eget arealformål. Område for renseanlegg ligger i dag utenfor plangrensen, slik at plangrensen må utvides. I tillegg er det regulert inn adkomstveger til disse to områdene.

Detaljreguleringsplanen for Buvatn vest har fritidsbebyggelse som hovedtema. Planområdet ligger i den sørøstlige delen av Buvatn, ca 4 km nordøst for Tunhovd.

FORSLAGSTILLER

Plankonsulent er HallingKonsult AS. HallingKonsult er en lokal leverandør av oppmålings- og planleggingstjenester. Hovedkontoret er i Flå, mens det nå også er satellitter både på Ål og Gol.

Prosjektleder for dette planarbeidet er Mari Frøysok, landskapsarkitekt MNLA/arealplanlegger ved avd. Gol.

BESKRIVELSE AV PLANENDRINGEN

VA-anlegget er utarbeidet av Lauvvang VAR Consult, og inneholder områder for vannforsyningsanlegg og avløpsanlegg. Både vannforsyningsanlegg, renseanlegg og pumpestasjon (for spillvann/felles slamavskiller) ligger der de er beskrevet i VA-planen. Vannforsyningsanlegget (felles drikkevannskilde) ligger nord i planen rett sør for tomt 14. Pumpestasjonen ligger nedenfor den nyprosjekterte vegen (A9), og avløpsanlegget ligger ovenfor den eksisterende vegen (Furumogutu), mot øst. For å få adkomst opp til avløpsanlegget må vegen, på enkelte steder legges om.

Kommunen sender selv planen på høring.



Arealene som inngår i endringen, fordeler seg slik:

Formålskode PBL1985:	Formål beskrivelse:	Feltnavn:	Areal (kvm):
210	Jord- og skogbruk	LNF	409
601	Privat vei	Veg 1	3129
601	Privat vei	A7	102
601	Privat vei	A9	384
623	Vann- og avløpsanlegg	R2	975
623	Vann- og avløpsanlegg	R1	239
623	Vann- og avløpsanlegg	Dv1	249
		Sum (kvm):	5487

Det presiseres at det ikke var samsvar mellom etablert vegnett og planlagt vegnett i planområdet. Arealendringer for formål LNF og veg A7 er tatt med for å oppdatere plan i forhold til allerede gjennomførte tiltak.

Avløp (R1-R2):

Det legges opp til pumpestasjon, R1, område for felles slamavskiller og pumpestasjon for spillvann, rett nedenfor tomt 4 og 12. Arealet som er avsatt er <0,25 daa.

Det legges opp til renseanlegg, R2, behandling av avløpsvann, på høyden ovenfor Furumogutu. Arealet som er avsatt er <1 daa.

Vannforsyning (Dv1):

Det legges opp til at det blir etablert en felles drikkevannskilde, Dv1, i den nordvestre del av planområdet. Denne skal sikre vannforsyning for hele hytteområdet. Arealet som er avsatt er <0,25 daa.

Det kan bli noe bebyggelse i forbindelse med anlegg knyttet til vannforsyning og avløp. Slike bygg kan i stor grad fylles ned og forblendes i forkant.

Innenfor disse områdene skal det kunne oppføres tekniske anlegg som trafoer, fordelingsskap, brønner, ledningstraseer, pumpehus (overbygg, vannverk/ renseanlegg/avløpspumpestasjon), osv.

Når anleggsarbeidet er avsluttet, skal området istandsettes og terrenginngrep tilsås/tilplantes med stedegen vegetasjon.

Veg (A7, A9 og Veg 1):

Adkomsten til arealene som er beskrevet over er tegnet inn.



Veg A9, går ned mellom tomt 4 og 12 til pumpestasjonen, og er på ca. 35 meter.

Veg 1, hovedvegen gjennom området, er endret noe i sør og i øst i forhold til opprinnelig plan. Dette for å få adkomst til renseanlegget, samt å holde seg utenfor tomt 76/193. Endringene er som følger: Fra krysset ved veg A7 er den lagt langs eksisterende skogsbilveg, Furumogutu, slik at ca 45 meter regulert veg utgår til fordel for at den nå er regulert der eksisterende veg ligger.

Fra krysset inn til renseanlegget er total lengde på veg ca 190 meter. Av disse er ca 90 meter eksisterende veg, og 100 meter ny trasè. Fra nedre del av gbnr 76/192, der vegeen svinger opp til renseanlegget, vil det ikke lenger være veg. En slipper dermed veg som krysser gjennom tomt 13, 14 og 16. Stigningen for nye trasèer er innenfor 12,5%, kravet for vegklasse 3.

SAMMENDRAG

Oppsummert er endringene som følger:

- Områdene med avløpsanlegg og vannforsyningsanlegg er lagt inn i kartet med egne arealformål, R1, R2 og Dv1
- Det er prosjektert to nye adkomstveger, en til pumpestasjonen (R1) og en til renseanlegget (R2).
- Reguleringsbestemmelsene er endret i forhold til justeringen. Bortsett fra dette er forblir reguleringsbestemmelsene som før.