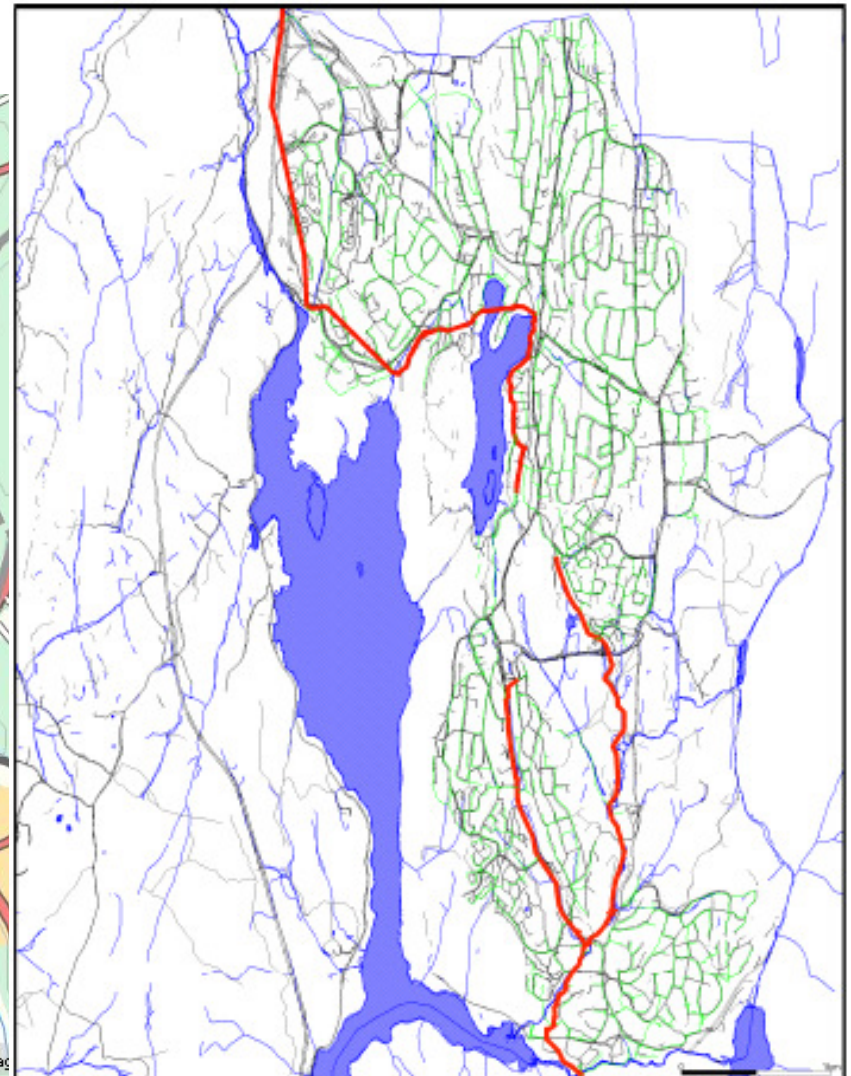
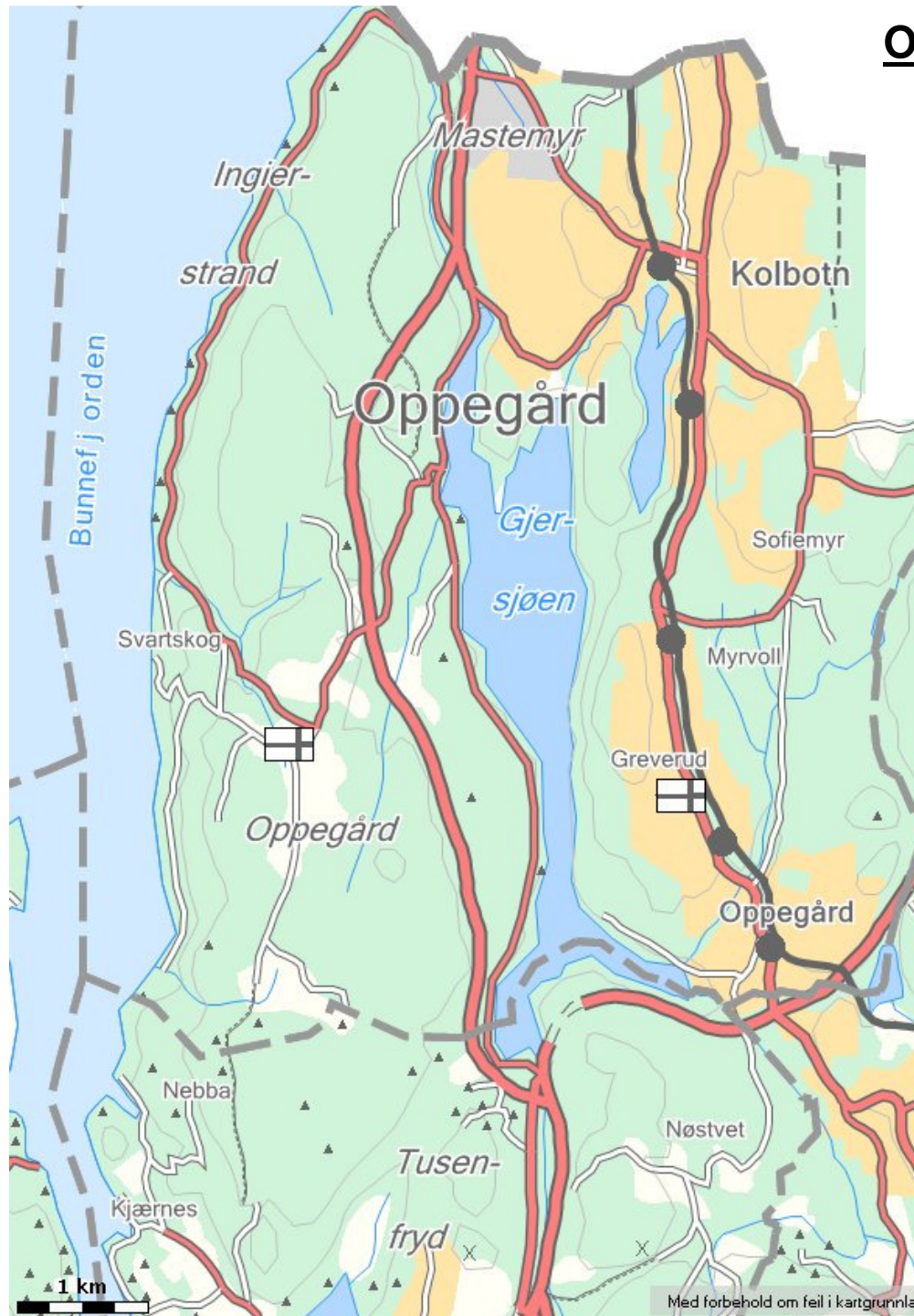
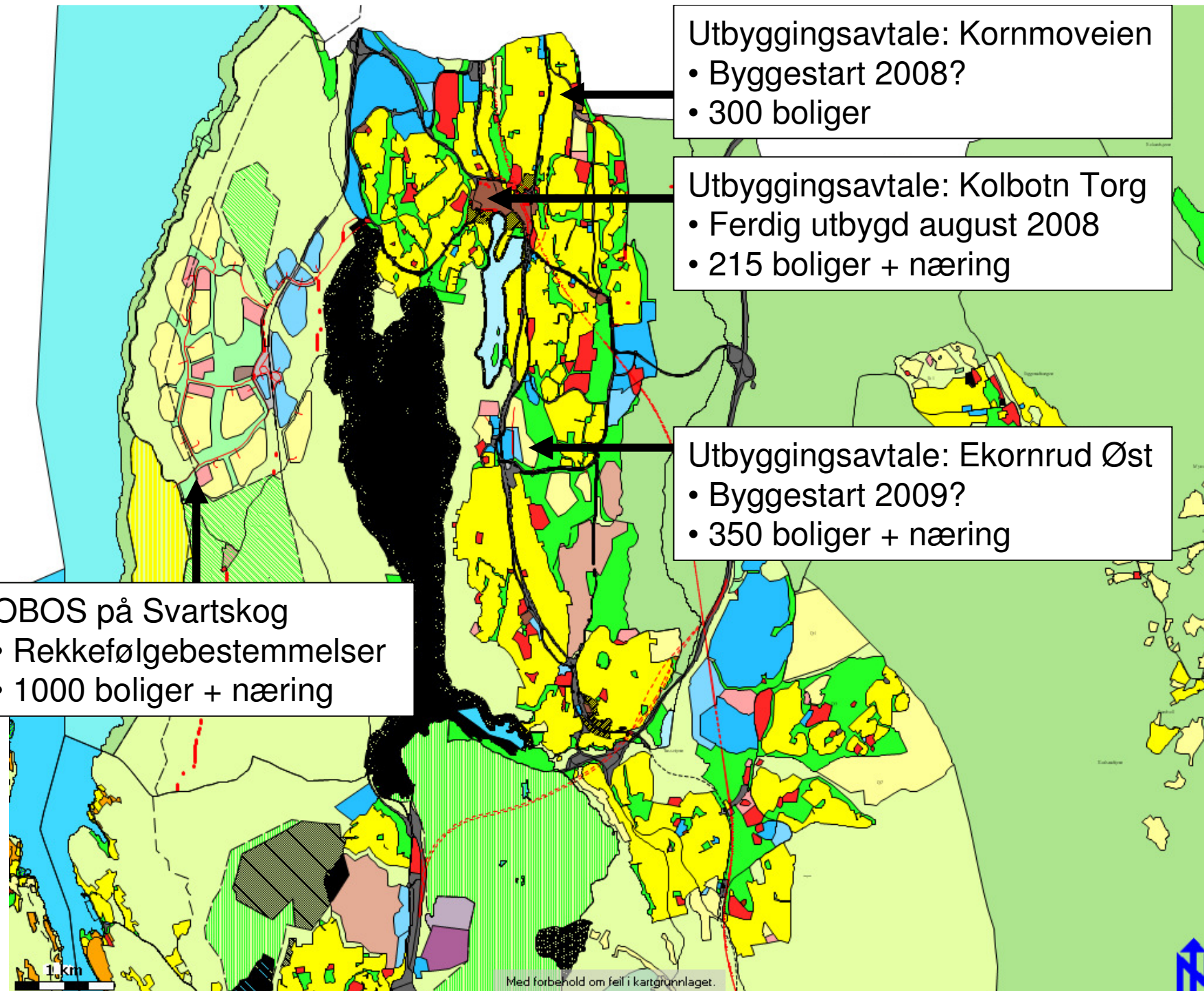


Oppfølging av kommuneplanen:

- Fortettingspolitikk
- Utbyggingsavtaler
- Byggesaksbehandlings
nåvirkning av bokker og







Oppegård
kommune

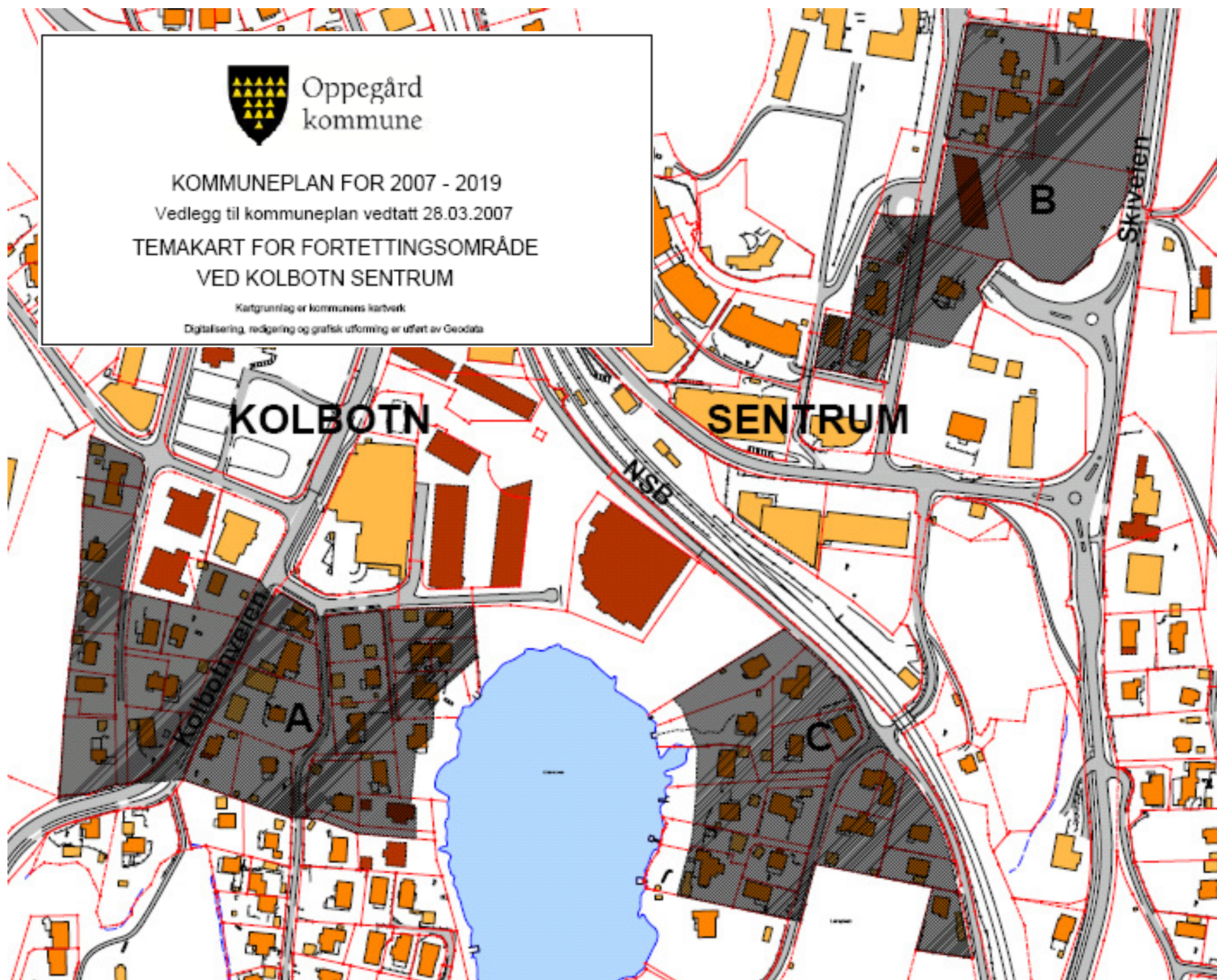
KOMMUNEPLAN FOR 2007 - 2019

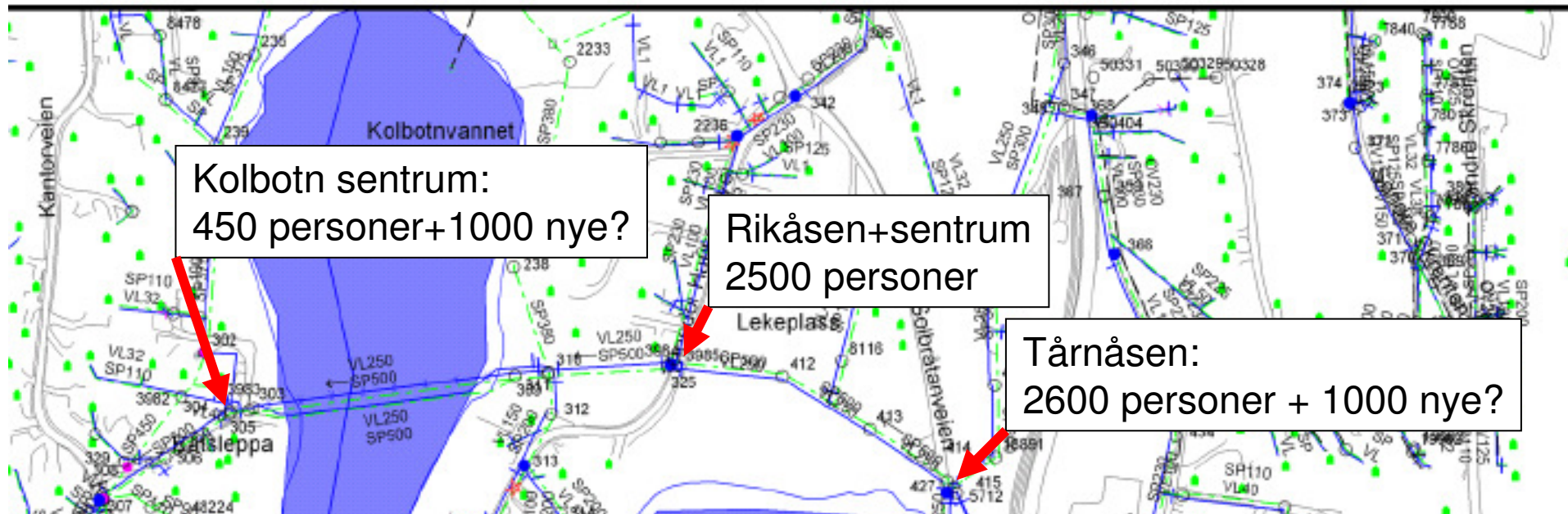
Vedlegg til kommuneplan vedtatt 28.03.2007

TEMAKART FOR FORTETTINGSOMRÅDE
VED KOLBOTN SENTRUM

Kartgrunnlag er kommunens kartverk

Digitalisering, redigering og grafisk utforming er utført av Geodata

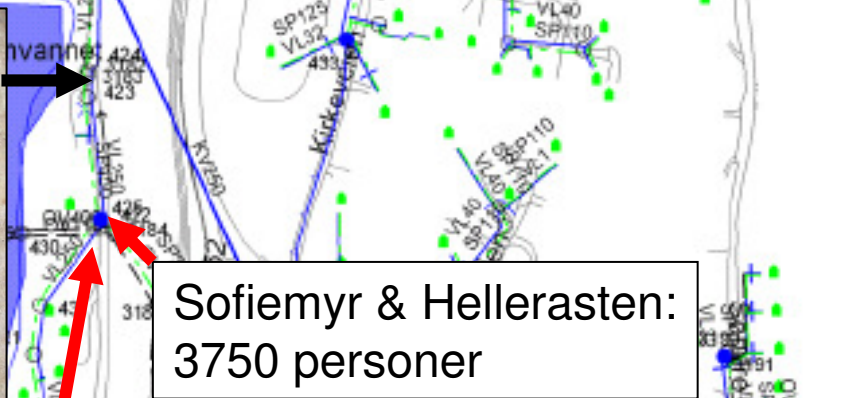




Kolbotn sentrum:
450 personer+1000 nye?

Rikåsen+sentrum
2500 personer

Tårnåsen:
2600 personer + 1000 nye?



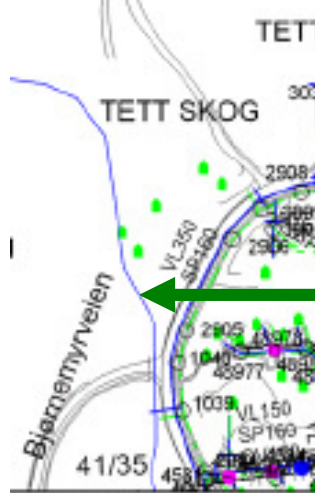
Sofiemyr & Hellerasten:
3750 personer

Solbråtan, Ekornrund, Stangåsen:
1500 personer+1000 nye?



Oppegård Kommune
Virksomhet VAR

Dato: 2008.04.24
Slipp: SEB

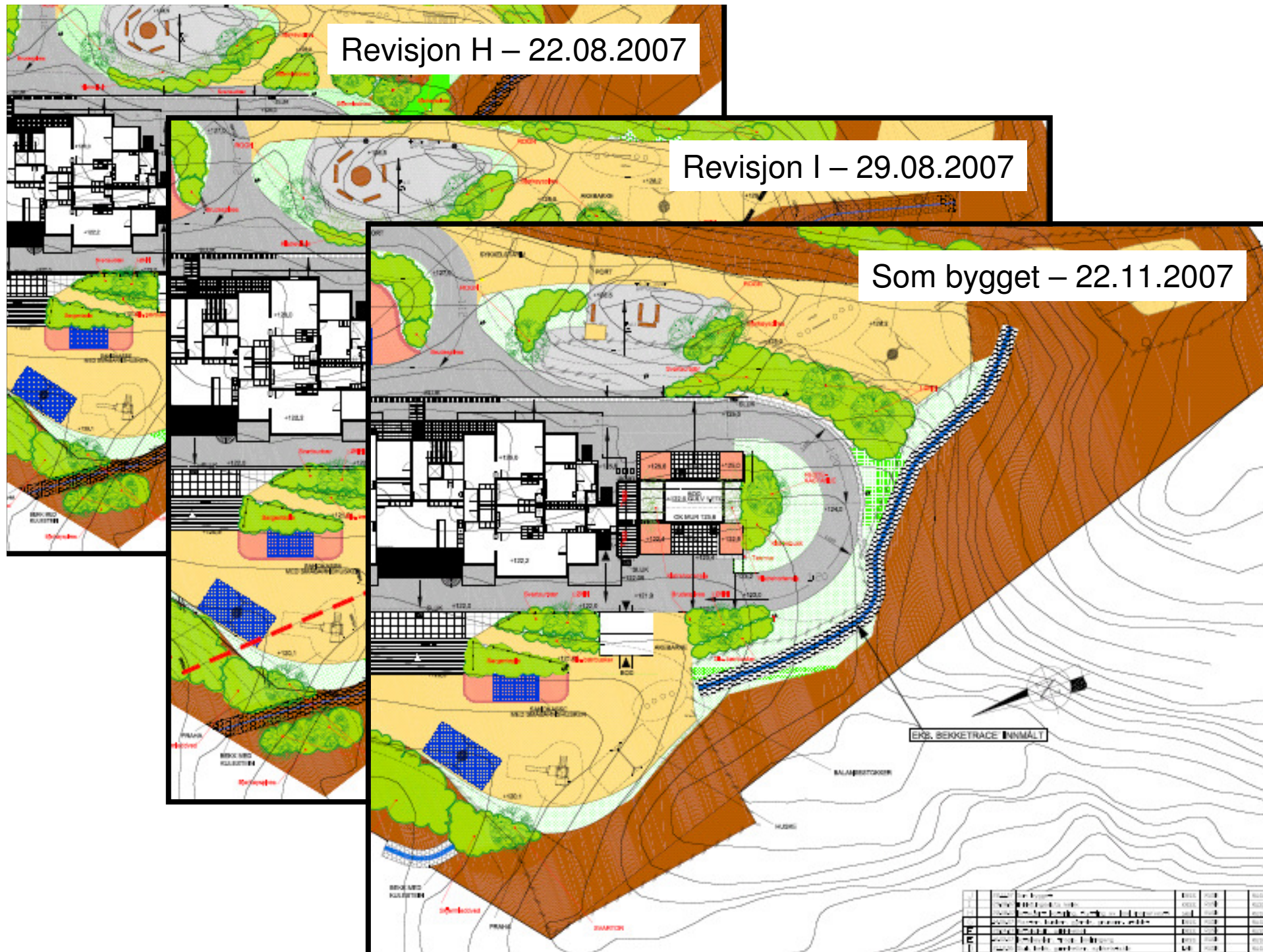


eggenhet og høyder må oppfattes som retningsvisende.

Revisjon H – 22.08.2007

Revisjon I – 29.08.2007

Som bygget – 22.11.2007



Bekker og vassdrag

Kommuneplanens planbestemmelser og retningslinjer

Generelle bestemmelser (forbud mot tiltak):

§1 Gjersjøen og Gjersjøelva – 100 meter

§2 Kolbotnvannet – 20 meter

§3 Greverud-, Kantor- og Skredderstubekken – 20 meter

§4 Augestad-, Midtodd-, Nordenga-, Dals- og Grytebekken – 5 meter

§5 Forbud mot lukking av elver og bekker og mot utfylling i innsjøer og tjern

Generelle retningslinjer:

- Reguleringsplanen skal vise hvordan overvannshåndteringen er tenkt løst

Bestemmelser for byggeområder:

§ 13

I områder avsatt til utbyggingsformål, kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg som vei, vann, avløp, energiforsyning, og samfunnstjenester som skoler, barnehager, idrett- og nærmiljøanlegg, kommunikasjonstilbud og helse- og sosialtjeneste er etablert

Retningslinjer for byggeområder:

- Reguleringsplan skal vise hvordan vassdragskvaliteter ivaretas
- Muligheten for gjenåpning av vassdrag der det vil være miljøgevinst skal vurderes i alle plan- og byggesaker

Saksnr. 06/2316-18 Dato: 13.09.2007

Søker ønsker at det gjennomføres en grensejustering mellom gnr 40 bnr 28 og kommunens eiendom gnr 40 bnr 160 slik at ny grense mot bekken blir rettlinjet. Slik grensejustering vil innebære en nettooverføring av areal fra kommunens eiendom til gnr 40 bnr 28. Søker ønsker å bygge opp terreng på egen eiendom ut til ny eiendomsgrense, slik at dagens nivå for parkeringsplass holdes ut til eiendomsgrensen. Ny eiendomsgrense vil gå så nær bekken at en slik oppfylling vil kreve tiltak mot og med bekken. Søker ønsker å bygge steinsatt støttemur mot bekken, flytte bekkeløpet og steinsette bekken.



Dato: 29.10.2007

Dato: 21.04.2008

Undertegnede har vært på befaring med tiltakshaver. Tiltaket det søkes om dispensasjon for vil sikre/støtte eksisterende fyllmasser mot Skredderstubekken og således være positivt for å motvirke utvasking. Det kan derfor gis dispensasjon på følgende vilkår:

- Støttemuren må følge kurvaturen til eksisterende fylling mot bekken (jf. bilder) og utformes arkitektonisk mest mulig i pakt med omgivelsene.
- Eksisterende bekkeløp må ikke endres.
- Røtter må ikke fjernes fra eksisterende skråning mot bekk da dette vil øke faren for utvasking.
- Overvann fra parkeringsplass må ikke ledes slik at det medfører utvasking av stedlige masser, og alle sluk/hjelpesluk skal ledes via sandfang før det føres til overvannsledning/bekk.

Ordførerens ko

- I ferdig utbygget Kolbotn
Hvor blir det av overflaten?
Svar: Alt overflatevarer
Tyngre partikler som
- Hvem betaler for opprydding?
Svar: Eventuelle feil kan
slike feil først oppdaget
som må bekostes av byggherre
- Utbygging av Kolbotn
Hvilket ansvar har byggherre
anleggsarbeidet? Jm
Svar: Eventuelle utslipp
entreprenørens arbeid
miljøoppfølgingsprogram

4.7 Utslipp til vann og grunn

Mål

Byggevirksomheten skal ikke medføre forurensning som er, eller kan være, til skade eller ulempe for miljøet eller har negative konsekvenser for helse.

Beskrivelse

På en anleggs plass vil det samle seg noe vann. Dette vannet skraper seg fra nedbør, boring, spyling av maskiner og annet. I en byggesituasjon vil det alltid være en viss risiko for at vannet inneholder mindre mengder med forurensninger fra oljelekkasjer eller lignende fra anleggsmaskiner og utstyr.

Tiltak

Krav som minimaliserer risiko for tilsamling og annen forurensning av vassdrag, blant annet:

Bevare kantvegetasjon og sikre mot avrenning til bekken og Kolbotnvannet.

Sørge for at alt lensevann fra byggegrøper passerer renseanlegg for utskillelse av finstoff og oljeutskiller for utskillelse av oljeprodukter

Oppfølging

- Det skal etableres kontrollgruppe for ytre miljø for å ivareta at miljømål oppfylles. Kontrollen gjennomføres av representant for byggherre og en fra entreprenør.
- Sette opp anleggsgjerde langs byggeområdet mot Kolbotnvannet Lukke støve deker av bekk midlertidig.
- Vurdere grøft eller annen sikring langs Kolbotnvannet/Standliveien for å samle opp søl fra, slam etc.
- Entreprenører pålegges kontroll av rensedrifts- og drenevann fra byggegrøper.
- Vannmengde som slippes til kommunalt overvannssystem skal måles, både som momentan verdi og akkumulert verdi.

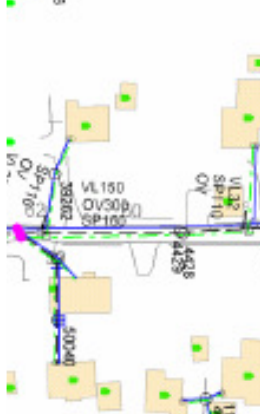
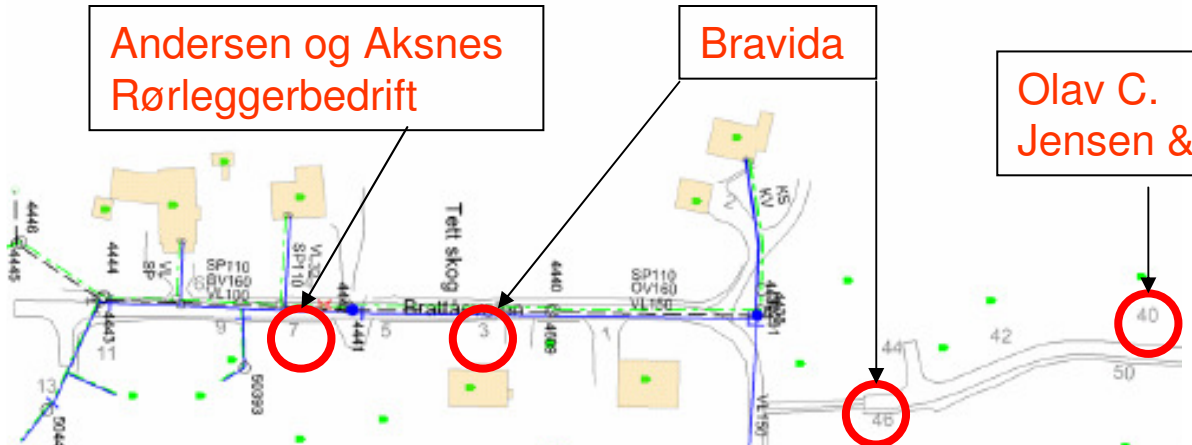
Miljøoppfølgingsplan (Kolbotn Torg):

- Hva står det der ?
- Hvordan følges planen opp ?

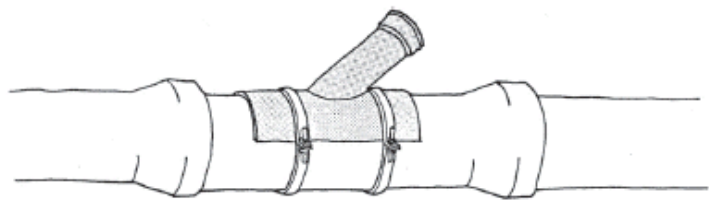
Feilkoblinger og andre koblinger ...

Tabell 2: Metode for påkobling av stikkledning til hovedledning.

Rørmateriale	Hovedledning Dimensjon (mm)	Tilknytningsmetode
PVC (PP)	160	Grenrør
	200-500	Polva sadelgren eller tilsvarende
Betong	150-300	Polva sadelgren, Basal sadelgren eller tilsvarende
	400	Polva sadelgren, Basal sadelgren, Polva rett eller tilsvarende
	450 og større	Polva rett, Basal sadelgren eller tilsvarende



På hovedledning med DN mindre eller lik 600 mm skal bunn stikkledning føres inn i øvre halvdel /1/.
 På hovedledning med DN større enn 600 mm skal bunn stikkledning føres inn i øvre tredjedel /1/.



Figur 3: Tilkobling av sadelgren på betongrør.

Erfaringsmessig har man hatt problemer med å få tilkoblingspunktet tett ved bruk av sadelgren. Dette skyldes bl.a. at når man strammer til klammerene i hver ende av sadelgrenet, har dette en tendens til å «bule» på midten slik at pakningen ikke tetter skikkelig. Bruk av fleksibel tettemasse mellom hovedledning og sadelgren kan i slike tilfeller bidra til en tettere løsning.

Krav til private VAR-løsninger

Arbeider planlegges og utføres kun av fagfolk godkjent av kommunens byggesaksavdeling

Utbygger/abonnent må anskaffe seg avfallsbeholder som er sikret mot rotter og andre skadedyr. Abonnenten er ansvarlig for vedlikeholdet. Avfallsbeholderne skal plasseres lett tilgjengelig på et plant og fast underlag.

OV = overvann

Det er ikke tillatt å føre regnvann inn på spillvannsledningene. Dersom overvann føres inn på kommunal overvannsledning, skal dette skje via sandfang (må tømmes regelmessig)

Taknedløp skal ikke føres rett i overvannsledning, men dreneres i grunnen eller ledes til sluk.

Maks. 15 meter

Tomte-
grense

Stakekum

Overvann

Drensvann

Spillvann

Maks. 20 meter

Regnvann

V = vann

Vanntrykket i huset bør ligge mellom 2 og 6 bar. Ved høyere trykk må det installeres ventil for trykkreduksjon. Vannmåleren skiftes rutinemessig av kommunen uten kostnad for huseier. Innvendig stoppekran skal monteres foran vannmåleren, mens utvendig stoppekran monteres så nær tomtegrense som mulig.

SP = spillvann

En vanlig årsak til kloakkluft i hus er at vannlåsene ikke er fylt med vann. Kanskje er det et sluk i vaskekjelleren som sjelden er i bruk, mens andre ganger kan vakuumeffekt i stigeledningen suge vannlåsene tomme. Når stigerøret har mangelfull lufting, og/eller ledninger har for liten dimensjon, kan vakuum oppstå når man spylor ut mye vann i avløpet på en gang.

Min. 90 cm

Spillvannsledning legges med minimum 1 % fall fra hus til kommunal ledning på et min. 10 cm tykt fundament av komprimerte, drenerende masser, for eksempel puk 8-12 mm. Ledningen skal ha en dimensjon på min. 110 mm og kobles til øvre halvdel av kommunal ledning.