



# Prosjektkonkurranse med tilvinningsboliger og livsløpsboliger

## Tekniske avklaringer tilpasset tomt B18

Regulert tomt B18 er en sterkt skrånende tomt som på det meste tar opp rundt 11 m høydeforskjell fra topp til bunn, og som er omkranset av offentlig infrastruktur i form av veger, trapper, kabler og rørledninger. Infrastruktur som betjener omkringliggende eiendommer, og som forventes å være i drift til enhver tid.

Dette vedlegget inneholder opplysninger som vil være særlig relevante å hensynta ved utforming og planlegging av bebyggelse på tomten for å unngå konflikt med, og skader på omkransende infrastruktur og bebyggelse når tomten bygges ut. Formalkrav i reguleringsplan med bestemmelser, plan- og bygningsloven og andre styringsdokumenter er ikke omtalt ytterligere i dette vedlegget.

### 1. Vann, overvann og spillvann:

- Det er lagt inn stikk for avløp i sørvestre hjørnet av tomten, fra S35 og O35, på en dybde som muliggjør bygging på angitt tomtehøyde. OV200 PVC og SP125 PVC.
- Gjesdal kommune ønsker alle vannstikk fra tomten koblet i vannkum V29. Det er lagt inn Ø200 SJK trekkerør mellom vannkum og tomt med intensjon om å trekke inn stikkledninger for påkobling i manifold på kumvegg. Eventuelt større stikk kan kobles direkte på flens etter avtale med Gjesdal kommune.
- Det er opp til tomteskjøper å planlegge tilkobling og fordeling av vann- og avløpsledninger på tomten basert på forutsetningene.

### 2. Overvann LOD:

- Reguleringsbestemmelsene §5.7 angir krav til lokal overvannsdisponering, LOD. Avrenningen fra tomten skal reduseres slik at denne maksimalt tilsvarer en avrenningskoeffisient  $C=0,25$ . LOD tiltak og forutsetninger skal dokumenteres.
- Overvann og drensvann fra tomten må håndteres i anleggsperioden slik at det ikke ledes forurensinger til Gjesdal kommune sitt ledningsnett eller til vassdrag. Anleggssandfang eller tilsvarende må benyttes.
- Det er opp til tomteskjøper å planlegge og dokumentere LOD og håndtering av overvann i anleggsperioden for tomten.

### 3. Vannmåler:

- Viser til «Kommunal forskrift for vann og avløpsgebyr».
- Vannkum V29 er tilrettelagt for mulig montering av vannmåler.
- Det er opp til tomteskjøper å planlegge og inngå avtale med Gjesdal kommune om leie og installasjon av vannmåler dersom det skal benyttes.

---

**Postadresse**  
Gjesdal Kommune  
Rettedalen 1  
4330 Ålgård  
**Besøksadresse**  
Storahuset

**E-postadresse**  
[postmottak@gjesdal.kommune.no](mailto:postmottak@gjesdal.kommune.no)  
**Telefon**  
51611100  
**Telefaks**  
51618956

**Tjenesteområde teknisk drift og utbygging**  
Rettedalen 1, 4330 Ålgård  
Telefon 5161 1100  
Telefaks 5161 8956  
**Besøksadresse**  
Storahuset

**Bankkonto**  
6350.05.38750  
**Foretaksregisteret**  
964978573

#### 4. Belysning:

- Lysmaster for belysning av offentlige veger og trapper er plassert langs tomtegrenser og delvis inn på tomten for å oppnå nødvendig avstand til kjøreveg.
- Det er plassert 2 stk 6 m lysmaster inn på tomten langs grense mot nord.
- Det er plassert 3 stk 4 m lysmaster inn på tomten langs grense mot vest.
- Det er plassert 2 stk 7 m og 1 stk 6 m lysmaster inne på tomten langs grense mot sør.
- Det er opp til tomtekjøper å planlegge ny bebyggelse på tomten slik at denne ikke kommer i konflikt med lysmaster.

#### 5. El-nett og fiber:

- Det er plassert fordelingsskap for strøm og fiber inn på tomten ved grense i sør, S47094 og TS30788. Fra fordelingsskap vil det være mulig å koble til nødvendig antall stikkledninger.
- Det er plassert inn fordelingsskap for strøm og fiber inn på tomten ved grense i nord som hovedsakelig forsyner boliger nord for tomten
- Det er opp til tomtekjøper å planlegge tilkobling og fordeling av strøm og fiber inne på tomten.
- Det er opp til tomtekjøper å planlegge antall kabler, fordeling av kabler og tilkobling av kabler for tomten i samråd med el-installatør og Lyse.

#### 6. Utgraving og planering:

- Reguleringsplan angir absolutte byggegrenser og byggehøyder for tomten, men det er byggets utforming og nødvendig utgravingsnivå som avgjør om det kan bygges helt ut til regulert byggegrense.
- Utforming og planlegging av bebyggelse på tomten vil være av stor betydning for å unngå skader på omkransende infrastruktur.
- Plan og terrengsnitt illustrerer prinsipielle forutsetninger for tomten med hensyn til utgravingsnivå, graveskråning og grunnforhold.
- Det er opp til tomtekjøper å planlegge ny bebyggelse slik at denne kan opparbeides uten å undergrave og skade omkransende infrastruktur.

#### 7. Kantstein og innkjørsel:

- Tomten er avgrenset med granittkantstein mot offentlig veg. Topp kantstein 13 cm over asfaltflater.
- Langs grense mot vest og øst er det bygget betongtrapper med sidevanger inn mot tomten.
- I Vegnorm for Gjesdal kommune aksepteres det innkjørsel i 4 m bredde. Innkjørsel skal være markert med tversgående granittkantstein 2 cm over asfalt offentlig veg. Eventuelle avvik fra Vegnorm må avklares med Gjesdal kommune.
- Det er opp til tomtekjøper å planlegge og utforme plassering av innkjørsel til tomt med nødvendig tilpassing av kantstein iht. Vegnorm.

#### 8. SHA og ytre miljø:

- Utførende entreprenør for feltutbyggingen, Bjelland AS, forventer å være ferdig med alle sine arbeider for Gjesdal kommune innen tomtekjøper går i gang med arbeider på tomten.
- Tomtekjøper må sørge for en sikker gjennomføring av byggeprosessen, både med hensyn til egne arbeidere og ytre miljø.
- Tomten må være inngjerdet og skiltet som byggeområde i hele byggeprosessen.
- Det er opp til tomtekjøper å sørge for at alle gjeldende krav til sikkerhet, helse, forurensing og støy ivaretas i byggeperioden. Tomtekjøper må ta særlig hensyn til omkringliggende bebyggelse og beboere i området.