



Notat

Til

Kopi til:

Saksbehandler: Plan, landbruk og teknikk/Frank van den Ring

Vår referanse: 17/733 - 22 / FA-L13, PLID-20160001, HIST-16/35

Dato: 26.03.2018

Emne: Atkomstanalyse -kriterier for vurdering av alternativer

Vedlegg til atkomstanalysen 12.04.2017 for planforslag for Holstadåsen øst boligfelt - Skiptvet

Generell:

Poengsum er summen av alle poeng gitt per tema som er sammensatt av

Score for vanskelighetsgrad: poeng mellom 1 og 6 hvor 1 gir største vanskelighet og 6 gir minste vanskelighet og dermed beste alternativ.

Det kan være at tema er ikke relevant for vurdering. Da får tema 0 poeng.

Dobbelt telling av poeng: poeng gitt for kostnadstema regnes dobbelt, se nedenstående forklaring.

Atkomstvei:

Vurdering av eksisterende vei som mulig atkomst til boligfelt i kombinasjon med ny veistrekning (rute til boligfelt).

Lengde og kvalitet av eksisterende vei og ny vei er en del av vurdering og sammenlikning mellom ulike alternativer.

Stikkvei:

Er eksisterende vei brukbar som stikkvei for gående og syklende?

Viktig utgangspunkt her er at kommunen har som regel at kjørefelt for gater med fartsgrense 30 km/t kan brukes til gående og syklende også.

Eksisterende vei:

Her blir det vurdert i hvilken grad eksisterende vei krever oppgradering i forhold til veinormen fra kommunen. Status av dagens veinett i boligfelt er mangelfulle i forhold til trafikkhåndtering.

Det kan være at det er manglende fartshumper, veibredde kan være smale, eiendomsforhold ikke er tydelig, samt ansvar for drift og vedlikehold.

Poeng 1: mange tiltak

poeng 6: få / ingen tiltak

Landbruk:

Her blir vurdert i hvor stor grad landbruk er involvert i å koble eksisterende vei med ny vei til boligfelt. Tema jordvern spiller hovedrolle her fordi Skiptvet er landbrukskommune og vil beholde matjorden.

Poeng 1: stor omdisponering
Poeng 6: landbruk er ikke aktuelt

Areal:

Hvor mye areal er involvert i løsningen for å sammenkoble til eksisterende vei.

Poeng 1: stort areal
poeng 6: lite areal / kommunal eiet

Kjøp fra private:

Her vurderes eiendomsforhold. Er areal til veiløsning privat eller kommunal eiet?
her vurderes da graden av behov for erverv.

Poeng 1: vil ikke selge
Poeng 6: enighet om løsning

Kjøp fra landbruk:

Her vurderes i tillegg til andre temaer spesielt konsekvenser dersom involvert areal fradeles fra jordbruket. Aktuelt tema er arrondering og oppdeling av sammenhengende jordbrukstomter.

Grunneier:

Hvilken følge har løsningen for involvert grunneier. Her blir innspill og merknader vurdert og verdsatt.

Poeng 1: store negative konsekvenser
Poeng 6: ingen / akseptable konsekvenser / fordel for grunneier

Trafikkmengde:

Her vurderes belastningsgrad for løsning med atkomstvei gjennom eksisterende boligfelt.

Poeng 1: stor økning i trafikkmengde
poeng 6: akseptabel økning

Frisikt

Særlig vurdering i henhold til trafiksikker tilstand av eksisterende atkomstvei og ny vei til sammen.

Kostnadsvurdering for atkomstvei:

Vedlagt illustrasjonsplan for atkomstveier viser i ulike farge veier i vurdering.

Som basis kostnadsoverslag er veinett (ca. 690 meter) innenfor boligfelt som uansett skal bygges (grønn).

Disse samlede kostnader er om lag 19,6 mill. kroner basert på priser i Norsk prisbok. I vurderingen er disse kostnader 100%.

Kostnader for hvert alternativ atkomstvei er beregnet på basis av nedenstående momenter:

- Ny atkomstvei bredde 4 meter som forbinder eksisterende med nytt veinett innenfor boligfelt
- Antall fartshumper hver 50 meter i ny atkomstvei (fartsgrense 30 km/t)
- Ekstra fyllingsfot for oppbygging av underlag for ny atkomstvei, avhengig av eksisterende terreng og geoteknisk tilstand

- Ekstra sprengningsarbeid for bygging av fundament for ny atkomstvei
- Asfaltering av eksisterende vei som aktuell løsning for atkomst
- Ekstra fartshumper hver 50 meter for eksisterende vei (fartsgrense 30 km/t)
- Erverv fra landbruk
- Erverv del fra boligtomt
- Kjøp eiendom med hus
- Salg av eiendom etter justering tomtegrense
- Arealoverføring i matrikkelen
- Ny gang- og sykkelvei, utformet som tursti i friareal
- Grensejustering av eksisterende vei som atkomst for å sikre drift og vedlikehold av kommunen
(aktuelt dersom midlertidig arealforretning fra før ikke er gjennomført)
- Kjøp del av vei for sikre drift og vedlikehold av kommunen
(aktuelt dersom veier er fremdeles privat eiet og vedlikehold skjer allerede av kommunen)
- Andre kostnader:
 - Geoteknisk avklaring og undersøkelse for ny vei som forbinder atkomst
 - Undersøkelser av konsulentfirma om trafikkanalyse osv.

I atkomstanalysene vises kostnader som andel (%) i forhold til basiskostnader. Dette kan en sammenlikne med antatt økt andel for tomtepris.

Poeng gitt for kostnadstema regnes dobbelt på grunn av utgangspunkt att ovenfor nevnte tiltak gir uttrykk for kostnadskrevende løsninger som anses ikke fordelaktig for samfunnet. Kommunen vil fremdeles tilby attraktive tomter til interessant tomtepris som skal tiltrekke potensielle innflyttere til kommunen. Et alternativ kan være bra og kan være kostnadskrevende for å gjennomføre.