

FORSLAG TIL FELLESAVKJØRSEL FRA BERGER LANGMOENS VEG/BUSSGATA

BESKRIVELSE

Fellesavkjørsel for hvem?

Avkjørselen bør i første etappe etableres som fellesadkomst for Berger Langmoens veg 40 og 42 og framtidige parseller av Berger Langmoens veg 40 og Skolevegen 25. Avkjørselssanering mot Berger Langmoens veg kan tilsi at også Berger Langmoens veg 38 legges til som deltaker i fellesavkjørselen i områdeplanen for Brumunddal sentrum nord.

Forslag til fellesavkjørsel.

Vedlagte reviderte kart og illustrasjoner tenkes å danne grunnlag for videre arbeid og for områdeplanen for Brumunddal sentrum nord.

Hvilke behov skal fellesavkjørselen dekke?

1. Adkomst til og fra boligene
2. Tilstrekkelig manøvreringsareal foran garasjer
3. Vannavrenning og snøopplagring på sidearealer
4. Kantparkering (gjesteparkering i B Langmoens veg 40 A-E, 42 A-F og Skolevegen 25).

Det foreslås 4 meter kjørebane (asfaltert) med 2 meter brede sidearealer. 2 meters sideareal gir plass for kantparkering. Snølagring kan kanskje i noen grad skje på sidearealer, men det bør nok avsettes/avtales annet større areal.

Spesielle forhold i B Langmoens veg 42

Grunne garasjer. Det settes av plass for garasjer med dybde 5,5 meter.

Bringebærhekk. Det foreslås å flytte hekken til et areal på 33 m². Flyttingen innkalkuleres i kostnader fellesavkjørsel.

Generelt trangt. Derfor er 2 meter sidearealer inkludert i fellesavkjørsel, slik at gjesteparkering kan skje langs vegen. Det anses å være rom for 6-7 felles parkeringsplasser.

Parkeringsplassen i nordøst. Her kan det gis plass for 2 p-plasser eller alternativt 2 garasjer ved siden av hverandre (ev. med bod i bakkant) dersom B Langmoens veg 40 avstår smal stripe bak sin garasje. Det anses at denne stripen har liten verdi for nr 40.

Foreløpige kommentarer til situasjonsplan for Berger Langmoens veg 40

Dette gjelder situasjonsplan datert 13.07.2017 for 3 nye boenheter. Bebyggelsen er lagt for nær naboeiendommen B Langmoens veg i sør. Avstand til eiendomsgrense på sol- og terrasseside bør være så stor som mulig. Situasjonsplanen viser kjøreveg på egen tomt og utnytter ikke fordelene som fellesavkjørselen gir, dvs å legge bare halv kjøreveg på egen tomt. Slik bebyggelsen er organisert vil byggene komme for nær fellesavkjørsel og grøntarealene utenfor stuer blir for grunne.

Hvem gjør hva?

Kommunen har med dette lagt fram revidert forslag til løsning med beskrivelse og enkelt kostnadsoverslag, men kan deretter ikke engasjere seg videre i realisering av privat felles avkjørsel. Jordskifteretten kan eventuelt engasjeres til å fastsette fordeling av kostnader og gi regler for

sambruk. Areal for fellesavkjørselen må søkes fradelte. Det må engasjeres vegfaglig og VVS-faglig konsulent til prosjektering av vegen og VA-anlegg og til prosjektledelse. Deretter trengs selvsagt entreprenør til gjennomføring.

Fellesavkjørselen utløser mulighet for salg av tomter

Både fra Skolevegen 25 og Berger Langmoens veg 40 kan det fradeles og selges tomter.

Opparbeidelse av fellesavkjørsel og felles vann- og avløpsledning fra Berger Langmoens veg, vil gi 2 byggeklare tomter med størrelse ca 650-750 m². Hver for seg kan tomtene bebygges med mer enn en boenhet. 3 boenheter ønskes i B Langmoens veg 40.

Utgifter for klargjøring av tomter

Kommunen har gjort et enkelt kostnadsoverslag som kan gi en foreløpig antydning av pris for å gjøre tomtene byggeklare. Fellesavkjørselen er nødvendig for at B Langmoens veg 40 kan realisere sine byggeplaner.

Kostnadsanslaget for fellesavkjørsel er ca kr 234 000,- og inkluderer prosjektering, prosjektledelse, rigg, trauing, masseforflytning, planering traubunn, bærelag, planering/såing, drenering, flytting 2 elskap, flytting bringebærhekk i nr 42D og asfaltering samt 10% uforutsette kostnader. Beregningen er basert på 4 m asfaltert bredde og veglengde 73 meter. Asfaltering utgjør ca kr 63 000,- av kostnadene.

Kostnadsanslaget for felles VA-ledning er ca kr 370 000,- inkl 10% uforutsette kostnader, basert på 45 m ledningsgrøft fra B Langmoens veg – felles for de to nye tomtene.

Kostnader til Jordskifteverket og gebyr for fradeling er ikke medberegnet overfor, men antas å være forholdsvis begrenset.

Mulighet for etappevis utbygging

Når tiltaket er så vidt lite anses det lite hensiktsmessig og fordyrende å dele det inn i etapper.

06.03.2018

Planseksjonen, Ringsaker kommune