

Sissel

MOTTATT 24 FEB 2009

COWI

Ullensaker kommune  
Rådhuset  
2050 Jessheim

Att. Bygningssjefen

COWI AS  
Grensev. 88  
Postboks 6412 Etterstad  
0605 Oslo  
Telefon 02694  
www.cowi.no

08/  
4754

## B7 FELTET, NORDBYHAGEN, JESSHEIM.

**Gnr.142, Bnr.252, seksj.26-Hesteskoen 21, 2050 Jessheim- problemer med overvann.**

Dato  
20 mars, 2009  
Vår ref.  
114293/pef

Henviser til Deres brev datert 28.11.2008.

### Generelt

Overvannsløsningen for hele utbyggingsområdet er foreslått/utarbeidet av Øvre Romerike Prosjektering. Ullensaker kommune har godkjent rammeplanen (datert 12.01.2004) for hele området og detaljplanene for hvert delfelt.

Øvre Romerike Prosjektering har foreslått overvannsløsningen med bakgrunn i Løvlien Georåd's vurdering av området som sier at infiltrasjonsmulighetene er gunstige, anslått til ca. 1 meter/time. Det ble derfor anbefalt å infiltrere lokalt, noe som gjør et omfattende overvannledningssystem overflødig, samtidig som et allerede belastet kommunalt ledningsnett ikke ble påvirket.

Prosjektert overvannsløsning baserer seg på følgende:

### Takvann/overvann

Infiltreres naturlig i grunnen og i grøft/steinfilter på hver eiendom. Videre i kombinasjon med hovedgrøft i veien, om nødvendig, og da opp til ca.15 meters lengde.

### Veivann

Infiltreres i grunnen fra sluk med opp til ca.15 meter langt 160 mm perforert DV rør (hullstørrelse 2,5x5,0 mm), med perforeringen ned. Sandfang skal etableres der det er hensiktsmessig.

I tillegg kommer prosjektert veigrøft på hver side av veien, som vil ha en fordrøyende effekt på overvannet og øke infiltrasjonsflaten betydelig.

Foretaksregisteret:  
NO 979 364 857 MVA



ORGANISASJONEN FOR RÅDGIVERE

### **I 2004 ble følgende utført i det aktuelle området.**

Alt takvann ble ledet i egen perforert stikkledning i grøft utover plenen som ble avsluttet med en ca. to meter dyp steinfilterkum.

Veivannet er tatt hånd om i sandfangsluk med påfølgende ca. 15 meter lang drengledning langs hovedgrøft i vei.

Får å øke kapasiteten i bunnen av veigrøfta ble det gravd minst 0,50 meter dypere og fylt med puk.

Det er anlagt drenggrøft med luk i hele lengden langs fellesarealets (bak husene) vestre grense mot husene som korresponderer med drenggrøft i smalgangen midt på vestre husrekke.

Systemet har for det meste fungert tilfredsstillende.

At det enkelte år er en rekke negative faktorer som sammenfaller og resulterer i vann på overflaten har flere årsaker:

- Betydelig snølagring (pga måking og deponering) igjennom vinteren medfører oppdemming og magasinering av store vannmengder. I vårløsningen vil dette, i kombinasjon med tele i bakken, kunne medføre at overvannet ikke ledes bort/infiltreres slik systemet er lagt opp.
- I vårløsningen kan man også oppleve regn i kombinasjon med snøsmelting som belaster systemet ytterligere.
- Ved befaring ser vi at nevnte eiendom etablert tette flater som hindrer infiltrasjon. Det er utført tette flater i bredder og lengder og høydebrykk som ikke er forenelig med overvannsløsningen som er anbefalt.
- Det er lagt ferdigplen i overvanngrøftene som over år resulterer i tettere overflater og redusert infiltrasjon.
- Boligeiere har selv utført endringer på innkjøringer som hindrer overvanngrøftene fall mot nærmeste drengkum, herunder tetting av stikkledninger under innkjøringer. Dette har bidratt til vanskeligheter med bortledning av overvannet.

### **Huseiernes ansvar for drift og vedlikehold av overvannsystem.**

Ullensaker kommune har godkjent områdets overvannsløsning med bakgrunn i geotekniske undersøkelser av infiltrasjonsmulighetene, anslått til ca. 1 meter/sekund. For at løsningen med lokal infiltrasjon, skal fungere best mulig må huseierne og velforeningen følge opp sitt drifts- og vedlikeholdsansvar. Velforeningen er godt informert om dette:

- Store snømengder må kjøres vekk og skal ikke deponeres i grøfter eller i tilknytning til tomtene

- Tomtene er levert slik at slik at alt vann renner vekk fra huse-  
ne/grunnmurene. Når huseiere gjør tiltak (plen, belegnings, etc) på  
egen eiendom må fallforhold opprettholdes.
- Veisluk/fordrøyningskummer må jevnlig slamsuges for optimal funk-  
sjon.
- Veigrøfta må ikke tilsåes eller ha gress i bunnen, men bestå med infilt-  
rerende masser slik de er levert fra utbygger for å opprettholde god in-  
filtrasjon
- Drensrøret under innkjøringa til husene må ikke tildekkes/tettes
- Gresset på plenen må ikke bli for langt for å opprettholde god infiltra-  
sjonskapasitet.
- Nedbør med høy intensitet/langvarighet kan resultere i at overløpet  
der drensledningen er "tredd på" taknedløpet kommer i drift. Det må  
påses at dette regnvannet renner vekk fra grunnmuren/husene.
- Eiendommer som har sandfangsluk i veigrøfta må bidra til at disse  
tømmes for slam minst hvert annet år.
- Velforeningen bør ha pumpeberedskap dersom det skulle oppstå større  
vannansamlinger som følge av ekstremvær og/eller manglende opp-  
følging av drifts- og vedlikeholdsinstruks.

Vår konklusjon etter befaring er at det ikke foreligger feil i utførelsen av  
overvannsanlegget fra utbyggers side og at systemet er utført iht prosjekte-  
ringsforutsetninger godkjent av Ullensaker Kommune. Vannansamlinger i  
perioder med ekstrem nedbør og/eller høy snøsmelting, særlig i kombinasjon  
med tele i bakken er naturlig og unngåelig, men kan avhjelpes ved å følge  
drifts og vedlikeholdsinstruks.

Vi har videre blitt opplyst at det høsten 2008, i samråd med Velforeningen,  
ble supplert med enkelte fordryningskummer på lavpunkter/problemområder  
og tilbakemeldingen fra Velforeningen har så langt vært at dette har fungert  
tilfredsstillende.

Vi mener for øvrig at problemer beboere opplever lokalt må fremmes for sty-  
ret i velforeningen og løses internt.

Ta gjerne kontakt ved spørsmål.

Med hilsen

**COWI AS**



Per Fossum