

NOTAT

07.08.2020

Sterudkvartalet - utdyping og presisering

NSW arkitekter ved K.Mellbye har bedt Sweco gjøre utdyping og presiseringer vedrørende følgende innspill fra Moss Kommune.

- Overvann:

«Spørsmål til om det er avsatt tilstrekkelig plass til overvannshåndtering. Det er ikke flomvei til resipient i området og vannet må kunne infiltreres etter fordrøyning. Overvann må beregnes – det må sikres at det er satt av tilstrekkelig areal til forsinking - Hvor går vannet ved styrtregn? Hvor mye kapasitet har de grønne takene? Hvor blir takvann av ved eks styrtregn/200års regn?»

Se også forslag til bestemmelser, bl.a. pkt. 3.1. Overvannshåndtering, 3.21. Dokumentasjonskrav samt Rekkefølgekrav.

- VA og slokkevann

«Slokkevann må avklares. Nye kummer? Hvor/ hvordan?

VA: Kan ikke påkobles i Gregers gate, gammelt nett.»

Se også forslag til bestemmelser, bl.a. 3.21. Dokumentasjonskrav og Rekkefølgekrav.

- Områdestabilitet:

«Utredning av dette må foreligge i plansaken, etter NVEs retningslinjer.

Vi fikk innsigelse i en annen plansak nylig, fordi det ikke var dokumentert at utredning var gjennomført i tråd med krav i NVEs veiledere.

publikasjoner.nve.no/hoeringsdokument/2019/hoeringsdokument2019_03.pdf»

- Klimagassregnskap Kongensgt. 21, Sparebankbygget:

«Kommunen mener det bør lages et klimagassregnskap for å bedre avklare Kongens gate 21s skjebne.»

Vi har nå avklart med kommunen at dette arbeidet kan avventes til annengangsbehandling.

Sweco presiserer:

1. Områdestabilitet kommenteres jfr. NVE retningslinjer i et eget addendum (følger vedlagt).
2. Overvann – Sweco mener dette er belyst i notatet. Volum er beregnet og areal til, og plassering av, fordrøyning er indikert i notatet, men det kunne vært fordelaktig å forankre det i en overvannsplan i neste fase. Mindre regnhendelser håndteres av semi-permeable dekker, grøntarealer og grønne tak. Det legges opp til at 50% av takflatene er grønne, med vekstgrunnlag minimum 50 cm. Takene vil dermed også ha god kapasitet til å håndtere større hendelser. Ved styrtregn vil overvann følge tomtens terreng og helning via planlagte vadi og forsenkninger. Det er lagt opp til to soner for fordrøyning som er strategisk plassert for å håndtere hele arealet tomten utgjør og der det er muligheter for infiltrasjon (på utsiden av parkeringskjeller). Avrenningslinjer og plassering av fordrøyningsvolum er illustrert i overvannsnotat (Figur 7). Det er foreslått kassettfordrøyning med dybde 1.2 m og åpen bunn. Ved gjentakintervall $T=25$ år og klimapåslag 1.5 er det totale fordrøyningsbehovet beregnet til 386 m³ utover det som håndteres i grønne tak og grøntareal + semi-permeable dekker. Ettersom det ikke eksisterer trygge flomveier i området og påslipp til kommunalt nett ikke må overstige 5 l/s må fordrøyningen være større. Foreslått løsning gir et potensielt magasinivolum på 506 m³ + 38 m³ anslått volum av forsenkninger (totalt 544 m³). Dette er tilstrekkelig fordrøyningsvolum til å håndtere hendelser med 200 års gjentakintervall og varighet opptil 24 timer jfr overvannsnotat vedlegg 1. Med tillatt påslipp til kommunalt nett på 5 l/s vil dette volumet også kunne tømmes i løp av 30 timer slik at det er klart til neste regnskyll.
3. VA – Involverte er kjent med utfordringene i Gregers gate og kapasiteten på VA. Eventuelle tiltak må gjøres som en del av VA plan til Moss Kommune. Det påpekes at utbygger vil kunne tilpasse påkoblinger utfra hva Moss Kommune tenker er hensiktsmessig. Sweco mener at man med fordel kunne sett utbyggingen av Sterudkvartalet i sammenheng med rehabilitering av VA nettet i området. Sweco kunne utdypet, der utbygger hadde finansiert deler av arbeidet, dersom Moss Kommune hadde gitt tilgang til Gemini. Saken bør kunne løses i neste fase gjennom et samarbeid mellom kommunen og utbygger. Sweco er innstilt på å bistå om ønskelig.
4. Slokkevann bør sees i sammenheng med pkt. 3 og kan avklares i høringsperioden. Dette er omhandlet i notat RIBR01 «tilrettelegging for brannvesenet» Dater 15.05.20. I notat er det tatt hensyn til VTEK17 §11-17 samt veiledning fra Mossregionen interkommunale brann og redning (MIB).

Kravspesifikasjon	Ansvar
Vannforsyning utendørs Slokkevannsforsyning, mht. utførelse, plassering av uttak og kapasitet, må utføres i tråd med kommunens VA-norm, brannvesenets retningslinjer, samt preaksepterte ytelser gitt av VTEK.	
• Brannkum/hydrant skal plasseres innenfor 25-50 m fra hovedangrepsvei til hver bygning • Det må være tilstrekkelig antall brannkummer eller hydranter slik at alle deler av byggverket dekkes. Det kan tas utgangspunkt i 50+50 meter slangeutlegg (50 meter fra vannuttak til brannbil og videre 50 meter slangeutlegg fra brannbil). • Slokkevannskapasiteten må være minst 3000 liter per minutt (50l/sek), fordelt på minst to uttak. • Slangeutlegg fra brannkum/hydrant må ikke hindres (av snø, gjerde, støttemur, høyde, greft og lignende) • Brannvesenet foretrekker brannhydranter framfor brannkummer da disse er enklere å lokalisere og raskere å betjene • For slokkevannsuttak som plasseres nærmere enn 25 meter må det vurderes om dette er tilstrekkelig beskyttet mot strålevarme, eller fare for nedfall fra fasade, eller tak. • Brannhydranter må plasseres slik at de er godt synlige fra inngang til brannvesenets angrepsveier og slik at de er lett tilgjengelige, også vinterstid • Brannkummer må plasseres på arealer som ryddes for snø på vinterstid, for eksempel kjøreveier og gangveier. Brannkummer må derimot ikke plasseres på biloppstillingsplasser, eller lignende.	RIV Ark Lark

Videre beskriver notat «VA-NOTAT» datert 30.01.20 eksisterende VA-anlegg samt at det er vurdert mulige påkoblingspunkter for blant annet brannvann. Notatet beskriver følgende i punkt 3
Utfordringer/fokusområder:

Brannvannsdekning

Det vil være krav til slokkevannskapasitet på 50 l/s fordelt på minst to uttak. Moss kommune opplyser at det er god kapasitet på vannledningen i Kongens gate. Kapasiteten må kartlegges i en senere fase. Det må påregnes å etablere nye vannkummer.

For å dekke brannvannsbehovet inne i kvartalet, vil det være nødvendig å kople seg til ledningene i Skoggata (Ø200) og Svæbakken (Ø150). Kapasiteten her må kartlegges med f.eks. tappetester. I gatene hvor det etableres påkoplingspunkt for brannvann, må det påregnes å etablere nye kummer med tilbakeslagsventil for brannvannsledning/ sprinklerledning. Vi antar at dette arbeidet må utføres som nattarbeid spesielt i Kongens gate da Kongens gate er en sterkt trafikkert gate.

Punkt 4 - Planlagt utbygging:

Vannforsyning

Vi antar at det er krav til brannvannsdekning på 50 l/s fordelt på to uttak som blir dimensjonerende. På grunn av adkomsten til fasader vil det bli påkrevd å kunne dekke dette kravet både fra Skoggata og Gregers gate. Kapasiteten må kartlegges i en senere fase. Siden ledningene i Gregers gate er over 100 år gamle kan tilkopling her by på noen utfordringer.

5. Utkjøring i Skoggata er primært lagt inn som en mulighet av hensyn til andre aktører i Sterudkvartalet, men kan enkelt utgå om administrasjon eller politikere ønsker dette. Saken kan drøftes i fremlegget og løsning velges i høringsperioden.
6. Bredde på sykkelfelt er iht. Krav – men uproblematisk å «justere» i neste fase.
7. Klimagassregnskap Kongensgt. 21, Sparebankbygget – Sweco kan bistå med dette når oppdragsgiver ønsker. Dette bør kunne avklares i høringsperioden.