

Dato:
28.11.19

Overvannshåndtering ved utvidelse av Losby Hotell- og konferansesenter

Bakgrunn

Losby hotell- og konferansesenter planlegger en utvidelse av bygningsmassen på totalt 1821 m², hvor 1350 m² utgjør ny fløy. Den nye hotellfløyen skal etableres delvis på eksisterende parkeringsplass og grøntområde i nord, ny parkeringsplass skal etableres langs adkomsten til hotellet. Det skal i tillegg etableres 4 mindre tilbygg i syd, med en samlet grunnflate på 471 m².

Når det gjelder overflateparkeringen endres ikke terrengavtrykket på denne, i forhold til dagens situasjon.

Det nye bassengbygget skal etableres i skrånende terreng og under bakken, det vil derfor knapt være synlig fra sør/nord/vest, men ha vindusflater mot øst.

Eksisterende terrasseområde skal utvides og videreføres med belegningsstein omkring det eksisterende kollepartiet, som også i dag er en del av terrassen.

Overvannshåndtering

Det er ikke etablert rørsystem for overvann i området, overvann fra eksisterende bygningsmasse håndteres i dag lokalt, med nedløp til etablerte grøntområder rundt bygget. Avrenning fra den nye hotellfløyen, parkeringsarealet og bassengbygget er tenkt løst mot eksisterende terreng. Det skal i tillegg etableres tilknytninger mot de kunstige dammene på vestsiden av eiendommen, dette for å ivareta forventet økt nedbørintensitet. Kapasiteten i dammene er vurdert som god, og eksisterende bekk vil arronderes i forbindelse med terrengjusteringer og omlegging av gangveien slik det er beskrevet i planbeskrivelsen under utomhus-/uteoppholdsareal. Overvann fra de 4 mindre tilbyggene mot syd, håndteres i tilknytning til eksisterende bygg.

Prinsipper for håndtering av overvann

Planområdet har naturlig avrenning mot skrånende terreng og er ikke vurdert som flomutsatt, bekken mot vest er tørr store deler av året og det er etablert kunstige dammer i tilknytning til bekken. I tråd med overordnede retningslinjer for overvannshåndtering skal tre-trinns strategi for lokal overvannshåndtering legges til grunn for detaljprosjekteringen.

1. Infiltrere den lille nedbøren (normalregnet, mindre regn)
2. Forsinke og fordrøye det større regnet på egen eiendom
3. Sikre trygg flomveier eller oversvømmelsesarealer for det store regnet (ekstremregn)

De «lille» regnet som kommer infiltreres i plener og øvrige grøntområder, mens det større regnet ledes videre til dammene som da vil fungere som fordrøyningsanlegg og trygg flomvei.

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
---------	------	-------------	------------	----------------	----------

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.