



Nordre Follo
kommune

Krav til VA og overvann

Rammeplan ved regulering

Detaljplan ved byggesak

Nordre Follo, 05.07.2023

Innholdsfortegnelse

1	FORORD	3
2	TEMA SOM SKAL VURDERES	3
	2.1 Drikke- og slokkevann	3
	2.2 Avløp: Spillvanns- og overvannsledninger	3
	2.3 Overvann og flom	4
3	KRAV I RAMMEPLAN VA OG OVERVANN VED REGULERING	4
	3.1 Krav om tilstrekkelig areal	4
	3.2 Trinnviss utbygging	5
	3.3 Hvis kommunen skal overta anlegget	5
	3.4 Løsninger kommunen ikke aksepterer	5
	3.5 Hvis du ikke klarer å håndtere alt overvann på egen eiendom	5
4	DISPOSISJON FOR RAMMEPLAN VA OG OVERVANN.....	6
5	KRAV I DETALJPLAN VA OG OVERVANN VED SØKNAD OM RAMMETILLATELSE.....	7
	5.1 Søknad om dispensasjon fra 4 m kravet	7
	5.2 Forurenset overvann	7
	5.3 Anleggsvann	7
	5.4 Drensvann og grunnvann	7
	5.5 Registrering av overvannsanlegg og -ledninger	8

1 Forord

Kommunen har vedtatt en overvannsveileder for Nordre Follo kommune for å operasjonalisere rammer lagt i kommuneplanens arealdel. Denne veilederen er til for utbyggere og konsulenter. Rammeplan for vann, avløp og overvann skal vise prinsippløsning for vann og avløp, og ivareta overvannshåndtering og flom ved regulering. Planen skal avdekke utfordringer, foreslå nødvendige tiltak og komme med bestemmelser, rekke-følgebestemmelser eller formål i plankartet for å ivareta vann og avløp inkludert overvann/flom.

Rammeplan for vann, avløp og overvann skal følge prosessen videre, og vedlegges alle fremtidige søknader om ramme og/eller tillatelse. Dette inkluderer deling av eiendom, endring av gårds- og bruksnummer, endring av ansvarlig søker, endring av eiendommens eier, mm.

Ved byggesak og søknad om rammetillatelse/byggetillatelse skal det i tillegg utarbeides en detaljplan for vann, avløp og overvann (inklusive flom). Denne skal utarbeides uavhengig av om det foreligger en rammeplan for vann, avløp og overvann, eller ikke. Detaljplanen skal følge kommunenes retningslinjer for overvannshåndtering og VA-normens bestemmelser.

Vi gjør oppmerksom på at det har vært en rullering av kommuneplanens arealdel. Det er nå Nordre Follo [Kommuneplan](#) 2023-2034 som er gjeldende.

I nylig rullering av kommuneplanens arealdel og bestemmelser om overvann er det foretatt noen tydeliggjøringer. Dette gjelder bl.a. fleksibilitet og bruk av treleddsstrategien, og dokumentasjonskrav i forhold til reguleringsplaner.

Det er viktig å være oppmerksom på at vann og avløp er styrket i den nye kommuneplanen, hvor det ved nye tiltak stilles krav om 4 m avstand til kommunale anlegg og ledninger.

2 Tema som skal vurderes

2.1 Drikke- og slokkevann

Plan- og bygningsloven § 27-1 om vannforsyning stiller krav til at «bygning ikke må føres opp eller tas i bruk til opphold med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. Rettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende».

Det skal vurderes vannbehov, dimensjoner på hovedledninger, trykkforhold og kapasitet i system for tilknytning og forsynings sikkerhet. Det skal inngå vurdering av nødvendig slukkevannsbehov og kapasitet som følge av dette, noe som også inkluderer beregning av tilstrekkelig vann til sprinkling. Se [VA-norm](#) for mer informasjon.

2.2 Avløp: Spillvanns- og overvannsledninger

Plan- og bygningsloven § 27-2 stiller krav om at «før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret og i

samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende».

Beregning av spillvannsmengder, dimensjoner på hovedledninger, høyder og fallforhold, samt kapasitet i system for tilknytning, skal inngå.

Se [VA-norm](#) for mer informasjon.

2.3 Overvann og flom

Man skal vurdere og beregne overvannsavrenning før og etter utbygging, tiltak for lokal håndtering og plassering av overvannsanlegg i planområdet, beskrive og dimensjonere overvannssystemet, samt koordinere foreslått løsning med planer for landskap. I tillegg skal man oppgi blågrønn faktor (BGF) der overvannstiltak inngår i beregningen av faktoren, iht. Kommuneplanens arealdel § 4.4.

Utbygging og tiltak skal skje i henhold til Kommunens planer for etablering av sammenhengende blågrønne strukturer i og gjennom urbane områder, som henger sammen med naturlige områder (Kommuneplanens arealdel § 4.5). Der det foreslås infiltrasjonsløsninger skal bestemmelsene stille krav om infiltrasjonstester.

Flomveier vurderes og beregnes for hele nedslagsfeltet, både oppstrøms og nedstrøms feltet (ut til resipient) og internt i området. (200 års nedbør med klimafaktor 1,5).

I henhold til Plan- og bygningsloven § 27-2 skal «avledning av grunn- og overvann være sikret, før oppføring av bygning kan bli godkjent».

For mer informasjon, se Nordre Follo Kommunes [overvannsveileder](#).

3 Krav i rammeplan for vann, avløp og overvann ved regulering

- Hensynta eksisterende VA-infrastruktur og overvann: Vurdere tilstand og utfordringer, mulig forurensning til vassdrag, og avdekke behov for tiltak som følge av ny regulering
- Beskrive hvilke overordnede løsninger en planlegger for vann, avløp, overvann og flom
- Foreslå bestemmelser som ivaretar VA og overvann, samt eventuelt sikre installasjoner gjennom egne formål i plankartet
- Avklare eierskap til VA-infrastruktur og overvannsanlegg (offentlig/privat)
- Avklare rettighetsforhold knyttet til plassering av VA-anlegg og overvann utenfor egen grunn
- Avklare forholdet til annen infrastruktur (som høyspentkabler, fjernvarme, gass mfl) og sikre tilstrekkelige veibreder/arealer til den infrastrukturen som planlegges.
- Sikre tilstrekkelig avstand mellom offentlige anlegg for vann, avløp og overvann, samt kabler/bygninger/konstruksjoner.

3.1 Krav om tilstrekkelig areal

I alle regulerings- og byggesaker, må det settes av nok areal til å ivareta kravet om overvannshåndtering på egen eiendom, jf. Plan- og bygningslover § 12-5, samt Nordre Follo Kommuneplan §§ 4.2 og 4.3. Det må være tilstrekkelig areal til de blå- og grønne løsninger man planlegger tidlig i prosessen, og etterhvert detaljprosjekterer. Løsninger som foreslås i rammeplanen skal følges opp videre i prosessen, slik at arealbehov, utregning av løsninger for håndtering av overvann og evt.

søknad om påslipp til kommunalt ledningsnett synliggjøres og stemmer overens. I tillegg er det viktig at avstandskravet til kommunale ledninger ivaretas.

Ved større byggeprosjekter og reguleringsplaner, må det i tillegg settes av nok areal til brannoppstillingsplasser og snøopplag.

3.2 Trinnvis utbygging

I enkelte større saker skal det bygges ut område(r) med flere felt, hvorav dette vil bli gjennomført trinnvis over flere år. Det er viktig at overvannshåndteringen (og flom) ivaretas for alle feltene, isolert sett og for området som en helhet. Dette gjelder både under utbygging, og når alt omsider er ferdigstilt. Håndtering av overvann og flom skal ivaretas og fungere gjennom hele prosessen.

Det samme forholdet er gjeldende for vann- og avløpsnett, inklusive hvordan infrastrukturen er planlagt utført. Hvordan dette skal ivareta må synliggjøres i planene som oversendes til kommunen. Hvordan dette skal løses, skal synliggjøres i rekkefølgebestemmelsene.

3.3 Hvis kommunen skal overta anlegget

Hvis kommunen skal overta et anlegg som er en del av et offentlig veianlegg eller del av et parkanlegg, er det virksomheten Vei og Park som skal kontaktes, og som vil legge føringer for hvordan anlegget må utformes. Mer informasjon, finner du [her](#).

Hvis kommunen skal overta et anlegg under bakken, er det virksomheten Vann og Avløp som skal kontaktes. Informasjon og krav til utførelse finner du i vår [VA-norm](#)

Hvis anlegget ligger på privat grunn, skal det før kommunal overtakelse være tinglyst en avtale mellom kommunen og grunneier om eierskap, drift og rettigheter for anlegget.

Vi gjør oppmerksom på at Kommunen ikke har plikt til å overta anlegg.

3.4 Løsninger kommunen ikke aksepterer

Vi viser til Kommuneplanens bestemmelser i § 4.2 om at «*overvann skal benyttes som en ressurs for rekreasjon og biologisk mangfold. Overvann skal sikres avrenning gjennom infiltrasjon i grunnen, fordrøyning og åpne vannveier*».

Dette medfører at løsninger hvor alt overvann/regnvann må slippes på kommunens ledningsnett ikke kan godkjennes, selv om løsningen strupes og det bare slippes på mindre mengder av gangen.

3.5 Hvis du ikke klarer å håndtere alt overvann på egen eiendom

Kommunen stiller krav om at overvann opp til 20-års-regn med klimafaktor 1,5 skal håndteres på egen eiendom, med mindre det kan dokumenteres en sikker flomvei, jf. § 4.3.

Som underlag for prosjekteringsarbeidet må du foreta en modellering av området og prosjektere i henhold til tre-trinnsstrategien, i tillegg til å vurdere blågrønn faktor.

Ihht. § 4.2 skal ikke vannet påføre naboeiendommer eller kommunalt ledningsnett ulemper.

Eventuelt behov for påslipp må avklares med søknad til virksomhet Vann og avløp.

4 Disposisjon for rammeplan vann, avløp og overvann

1 Innledning

Kort bakgrunn for utarbeidelsen av VA-rammeplanen
Hvem har bestilt og hvem har utført arbeidet

2 Planbeskrivelse

Kort oppsummering av reguleringsplanens formål og hovedgrep med fokus på forhold som påvirker løsningen for vann, avløp, overvann og flom

3 Eksisterende forhold

Beskrivelse av eksisterende VA-infrastruktur, både i området og system for tilknytning
Vises i vedlagt kart for hovedsystem for vann og avløp, alternativt i eget vedlegg hvis hensiktsmessig.
Andre relevante forhold som grunnforhold, resipientforhold etc.

4 Vannforsyning

Vannforbruk, brannvannsbehov og dimensjonerende vannføring.
Dimensjoner for nye hovedledninger. Vurdering av forsyningssikkerheten til området. (Tosidig vannforsyning)

5 Avløp

Spillvannshåndtering i området
Høyde og fallforhold
Dimensjoner for nye hovedledninger

6 Overvannshåndtering

Beskrivelse og dimensjonering av overvannssystemet ihht § 4.2 i Arealdel til kommuneplan for Nordre Follo kommune 2023-2034. Overvann skal håndteres i henhold til treleddsstrategien. 20-årsnedbør med klimafaktor 1,5, herunder vann fra tak og overflater, skal håndteres på egen grunn, med mindre det kan dokumenteres en sikker flomvei, jamfør § 4.3.
Dette må ses i forhold til at det vanskelig lar seg gjennomføre å håndtere dimensjonerende nedbør på egen grunn.

Planen skal vise overvannsavrenning før og etter utbygging.

7 Flom og flomveier

Analyse/ vurdering av om tiltaket kan være flomutsatt, ihht. § 4.3 i Arealdel til kommuneplan for Nordre Follo kommune 2023-2034. Ved berøring av eksisterende flomveier skal det avsettes arealer for nye sikre flomveier og beskrives hvordan de planlagte flomveiene skal opparbeides. Flomveier inn til området, i selve området og ut til resipient skal vises i flomveikart.

8 Prinsipløsning for VA

Overordnede løsninger for hvordan vannforsyningen og avløpshåndteringene skal løses i området inkl. overvann og flom. Tilknytning til eksisterende nett. Hovedtrasè for ny infrastruktur. Hvordan hvert delfelt skal tilknyttes hovedsystemet.
Sammenstilles i kart.

5 Krav i detaljplan for vann, avløp og overvann ved søknad om rammetillatelse ved byggesak

En detaljplan for vann, avløp og overvann skal sendes inn sammen med søknad om rammetillatelse. Detaljplanen skal bygge videre på eksisterende VA-rammeplan for reguleringsområdet dersom det finnes en slik VA-rammeplan. Planen skal i hovedsak etterfølge kravene i byggteknisk forskrift (TEK17), kommunens VA-norm og overvannsveileder, samt NVE sin veileder fra 2022 om overvann i arealplaner. I tillegg fremhever vi her noen viktige punkter.

5.1 Søknad om dispensasjon fra 4 m kravet om avstand til kommunale vann- og avløpsanlegg

Det presisteres at avstandskravet er 4 meter for bygging nær offentlige vann- og avløpsanlegg. Det vises til «Standard abonnementsvilkår – Administrative bestemmelser kap. 3.4 – Bygging nær offentlige vann- og avløpsanlegg» og «VA-normen for Nordre Follo kommune kap. 3.11 og 4.4 Beliggenhet/trasevalg». Dispensasjon kan kun gis unntaktsvis etter en helhetsvurdering av saken. Søknad om dispensasjon fra gjeldende avstandskrav på 4 meter må sendes til saksbehandler hos virksomhet Vann og avløp.

Søknad om dispensasjon fra 4 m kravet sendes inn sammen med søknad om [sanitær](#), før igangsettingstillatelse kan gis.

5.2 Forurenset overvann

Forurensningsloven § 7 stiller krav om at *«ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning uten at det er lovlig etter §§ 8 og 9, eller tillatt etter vedtak i medhold av § 11. Når det er fare for forurensning i strid med loven, eller vedtak i medhold av loven, skal den ansvarlige for forurensning sørge for tiltak for å hindre at den inntreer»*.

For områder der det er fare for forurenset overvann, skal vannmengder og stipulert forurensningsnivå dokumenteres, og behov for rensing vurderes. Dokumentasjon av planlagte tiltak som settes inn for å begrense og håndtere forurenset overvann skal inngå i søknad om tillatelse til tiltak (rammesøknad).

5.3 Anleggsvann

Det gis i utgangspunktet ikke tillatelse til påslipp av anleggsvann.

5.4 Drensvann og grunnvann

Det er ikke tillatt å føre grunnvann til kommunalt ledningsnett. Varig grunnvannssenkning kan føre til setnings-skader på bygg. Jf. Plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

Drensvann er sigevann (markvann) som ledes bort fra grunnen rundt en bygning under terrengoverflaten, men over grunnvannsnivået. Drensvann skal i hovedsak håndteres lokalt. Hvis du søker om påslipp av drensvann, må dette begrunnes og det må synliggjøres hvorfor det ikke kan håndteres lokalt. Du må også dokumentere at tak- og overflatevann ikke føres direkte eller indirekte til drensledningen.

5.5 Registrering av overvannsanlegg og ledninger

Ny ledningsregistreringsforskriften trådte i kraft 1. juli 2021. Forskriften skal sikre en nøyaktig og pålitelig innmåling av ledninger og annen infrastruktur i grunnen, sjø og vassdrag, og gjøre det enkelt å få tilgang til denne informasjonen.

Dette inkluderer private overvannsledninger, og kommunen vil registrere overvannsledninger og -anlegg i alle byggesaker; anleggenes plassering, størrelse mm.

Ved innsendelse av tegninger i byggesaken, er det viktig at disse samsvarer med utførelsen. Hvis det er endringer underveis, må det sendes inn «som bygget»-tegninger ved søknad om ferdigattest.

Kommunen stiller i tillegg krav om at dokumentasjon på anlegg leveres i form av sosi-filer, evt. som polygoner. Dette skal sendes inn ved søknad om [sanitærabonnement](#).

Vi henviser for øvrig til kommunenes VA-norm der vi har detaljerte innmålingskrav (3.9.1 i [VA-norm](#)).