



**ULLENSAKER**  
KOMMUNE

# Veileder

Vann- og avløpsanlegg  
i byggesaker

Revisjon 2; 07.01.2021

## Innholdsfortegnelse

1. Innledning .....	4
1.1 Lovgrunnlag og regelverk .....	4
1.2 Før du søker VA-uttalelse.....	4
1.3 Når må du søke? .....	5
1.4 Tiltaksklasser og kompetansekrav for VA-arbeider .....	6
1.5 Bestilling av VA-situasjonsplan.....	7
1.6 Elektroniske søknadsskjemaer og sjekklister.....	7
1.6.1 Anmodning/søknad om VA-uttalelse.....	7
1.6.2 Rørleggermelding.....	7
1.6.3 Sjekklister .....	8
2. VA-uttalelse i byggesak.....	9
2.1 VA-rammeplan til rammesøknad.....	9
2.1.1 Saksgang for rammesøknad:.....	9
2.2 VA-detaljplan til IG og ett-trinnsøknad.....	9
2.2.1 Saksgang for IG / Ett-trinns-søknad, før arbeidet kan starte: .....	10
2.3 Søknad om godkjenning av sluttdokumentasjon .....	10
2.3.1 Saksgang for sluttdokumentasjon .....	11
2.4 Saksgang flere tiltak / eiendommer.....	13
3. Rørleggermelding, påslipp og spredt avløp.....	15
3.1 Rørleggermelding .....	15
3.2 Påslipp.....	15
3.3 Spredt avløp.....	16
4. Gebyr .....	16
4.1 Tilknytningsgebyr .....	16
4.2 Midlertidige tilknytninger.....	17
4.3 Vannmåler.....	17
5. Når VA-anlegg berører annen eiendom .....	17
6. Krav til slokkevann.....	17
6.1 Preakseptert ytelse .....	17
6.2 Slokkevann/tankbil utenfor tettsteder.....	18
7. Søknader uten krav til ansvarlig søker – hva må du tenke på.....	18
8. Overvannshåndtering.....	18
8.1 Tretrinnsstrategien.....	18

8.1.1 Trinn 1 i tretrinnsstrategien; Infiltrasjon .....	19
8.1.2 Trinn 2 i tretrinnsstrategien; Fordrøyning.....	19
8.1.3 Trinn 3 i tretrinnsstrategien; Flomveier.....	20
8.2 Mindre tiltak (1-4 boenheter) .....	20

## 1. Innledning

Denne veilederen er utarbeidet av VA-myndigheten i Ullensaker kommune. Kommunen ønsker driftssikre VA-anlegg med lang levetid. VA-myndigheten skal derfor påse at alle VA-anlegg bygges i tråd med gjeldende lover og forskrifter.

Denne veilederen er ment som et hjelpemiddel for alle tiltak som krever en uttalelse fra VA-myndigheten. Formålet er å kunne gi søker en oversiktlig informasjon om saksbehandlingsprosessen og hva som skal dokumenteres, som videre vil kunne gi en rask og effektiv saksbehandling. VA-myndigheten ønsker å være forutsigbare og sikre likebehandling i vår saksbehandling.

### 1.1 Lovgrunnlag og regelverk

Kommunens VA-myndighet skal, på vegne av ledningseier, uttale seg i saker som kan påvirke kommunens ledningsnett. VA-myndigheten skal også stille krav til håndtering av overvann ved utbygging av arealer for å unngå skader på eiendom og infrastruktur.

VA-myndigheten stiller tekniske og formelle krav til VA-anleggene, inkludert håndtering av overvann, etter disse regelverkene:

- Standard abonnementsvilkår for vann og avløp med tilleggsbestemmelser
- VA-norm for Ullensaker kommune
- Plan- og bygningsloven med forskrifter
- Forurensningsloven
- Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Ullensaker kommune
- Vannressursloven
- TEK 17

Vi benytter også diverse støttelitteratur, som for eksempel VA-miljøblader og rapporter fra Norsk Vann, m.m.

I tillegg forholder VA-myndigheten seg til vedtatte bestemmelser i kommuneplan, kommunedelplan og eventuelt reguleringsplan som setter krav til løsninger for vann-, avløp og overvann.

### 1.2 Før du søker VA-uttalelse

Før du søker må du sjekke at tiltaket er i tråd med kommunens planbestemmelser og relevant regelverk. Hvis du er i tvil, bør du kontakte bygningsmyndigheten. Send da en epost til: [postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no).

I hovedsak er alle nye utvendige VA-anlegg søknadspliktige tiltak etter **plan-, og bygningsloven (pbl)**. Loven med forskrifter stiller krav til prosjektering, utførelse, drift og vedlikehold av anleggene. Disse tiltakene skal det søkes om både til VA-myndigheten og til Bygningsmyndigheten.

Ved spørsmål til VA-myndigheten, kan det sendes en epost til:

[postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no).

Før det søkes om en uttalelse fra VA-myndigheten må det utarbeides enten **en VA-rammeplan eller en VA-detaljplan**. Mer informasjon om selve søknaden omhandles i kapittel 2. Den positive VA-uttalelsen legges ved byggesøknaden til bygningsmyndigheten.

Tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg er gebyrbelagt etter vårt gebyrregulativ. Se kap. 4 for priser og detaljer.

### 1.3 Når må du søke?

Du må søke en VA-uttalelse dersom du skal:

- Bygge eller grave nærmere enn 4 meter fra kommunens ledningsanlegg.
- Heve eller senke terrenget nær kommunens ledningsanlegg.
- Legge ny eller endre tilknytning til kommunale eller private vann- og avløpsledninger.
- Utføre andre byggetiltak som skal tilknyttes kommunalt VA-anlegg.
- Søke om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon.

Ved etablering av enkelte mindre tiltak kreves det kun innsendelse av en **Rørleggermelding**.

Eksempler; (Se også kapittel 3 for mer utfyllende informasjon)

- Mindre reparasjoner/fornyning av vann- og avløpsledninger (Feks: utskifting av eksisterende stikkledning uten å endre dimensjon eller tilknytningspunkt)
- Etablering av bad i kjeller og annet arbeid som berører kjellersluk. Krav om 900mm overhøyde skal opprettholdes.
- Frakobling/plugging av eksisterende ledning
- Brakkerigg ifm. anleggsvirksomhet
- Svømmebasseng

Eksempler på tiltak som ikke krever uttalelse fra VA-myndigheten:

- Påbygg som ikke medfører flere boenheter
- Tilbygg som ikke medfører flere boenheter og tilbygget plasseres mer enn 4 meter fra kommunale ledninger
- Garasje eller støttemur mer enn 4 meter fra kommunale VA-ledninger

#### Privat avløpsanlegg med spredt avløp

Dersom tiltaket skal tilknyttes et privat avløpsanlegg med spredt avløp, skal dette i tillegg behandles i en egen søknad om utslippstillatelse. Se kap. 3 for mer detaljer.

#### Påslipp

Ved etablering av olje- /fettutskilleranlegg, og ved påslipp av forurenset vann skal det i tillegg sendes inn egen søknad om påslippstillatelse. Se kap. 3 for mer detaljer.

#### Vannmåler

Ved installasjon eller utskifting av vannmåler skal det sendes inn skjema for utlevering/innlevering av vannmåler, se kap. 4 for mer detaljer.

## 1.4 Tiltaksklasser og kompetansekrav for VA-arbeider

For krav til utdanning og praksis samt tiltaksklasser, vises det til byggesaksforskriften SAK10 kapittel 11. Tabeller nedenfor viser to fagområder innenfor vann- og avløp samt kompetansekravet.

Byggesaksforskrift - Kompetanse		
Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
<b>Kompetansekrav (Svarer til):</b> SØK: Mesterbrev PRO: Mesterbrev KPRO: Mesterbrev UTF: Svenneprøve KUTF: Svenneprøve	<b>Kompetansekrav (Svarer til):</b> SØK: Mesterbrev PRO: Ingeniørhøgskole KPRO: Ingeniørhøgskole UTF: Mesterbrev KUTF: Mesterbrev	<b>Kompetansekrav (Svarer til):</b> SØK: Univ. master / sivilingeniør PRO: Univ. master/sivilingeniør KPRO: Univ. master / sivilingeniør UTF: Ingeniørhøgskole KUTF: Ingeniørhøgskole

Vannforsynings- og avløpsanlegg - Prosjektering		
Prosjektering omfatter plassering, fundamentering, dimensjonering av rør, produkter og komponenter for utvendig VA-anlegg og overvann.		
Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Anlegg for inntil 20 personekvivalenter. Overvannsproblematikken for ett eller en liten gruppe av småhus	Anlegg for inntil 200 personekvivalenter. Overvannsproblematikken for større boligfelt.	Anlegg for flere enn 200 personekvivalenter. Overvannsproblematikken for store områder i tett bystruktur.

Sanitærinstallasjoner - Prosjektering		
Prosjektering omfatter dimensjonering, produktspesifikasjon og plassering, samt kravspesifikasjon til brannsikring for føringer gjennom brannskiller.		
Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Prosjektering av mindre sanitærinstallasjoner for enkle bygninger og småhus	Prosjektering av sanitærinstallasjoner for publikums- og arbeidsbygg, omsorgsboliger og større boligbygg, t.o.m. fire etasjer.	Prosjektering av kompliserte sanitærinstallasjoner og sanitærinstallasjoner i byggverk med flere enn fire etasjer.

Vannforsynings- og avløpsanlegg – Utførelse		
Godkjenningsområdet omfatter utførelse av vann- og avløpsanlegg samt utførelse av overvannssystem, med tilhørende komponenter og utstyr.		
Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Legging av rør for vann med diameter høyst 63 mm. Legging av rør for avløp med diameter høyst 200 mm. Legging av overvannsrør for en liten gruppe av småhus	Legging av rør for vann med diameter høyst 200 mm. Legging av rør for avløp med diameter høyst 400 mm. Legging av overvannsrør for større boligfelt.	Legging av rør for vann med diameter over 200 mm. Legging av rør for avløp med diameter over 400 mm. Legging av overvannsrør for store områder i tett bystruktur.

Sanitærinstallasjoner – Utførelse		
Omfatter montering av komplett rørsystem og tilhørende komponenter og utstyr, samt lyd- og branntetting av rørføringer gjennom brann- og lydskiller.		
Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Installasjoner for småhus inntil 3 etasjer med høyst to boenheter over hverandre. Installasjoner av tilsvarende kompleksitet eller vanskelighetsgrad.	Prosjektering av sanitærinstallasjoner for publikums- og arbeidsbygg, omsorgsboliger og større boligbygg, t.o.m. fire etasjer.	Prosjektering av kompliserte sanitærinstallasjoner og sanitærinstallasjoner i byggverk med flere enn fire etasjer.

## 1.5 Bestilling av VA-situasjonsplan

VA-Situasjonsplan bestilles via kartportalen på vår hjemmeside, eller ved å sende en epost til [VA.kartdata@ullensaker.kommune.no](mailto:VA.kartdata@ullensaker.kommune.no). Denne tjenesten er kostnadsfri.

## 1.6 Elektroniske søknadsskjemaer og sjekklister

VA-myndigheten har søknadsskjemaer og sjekklister på vår nettside som skal benyttes ved anmodning/søknad om VA-uttalelse eller Rørleggermelding.

### 1.6.1 [Anmodning/søknad om VA-uttalelse](#)

Dette skjemaet skal benyttes ved anmodning/søknad om VA-uttalelse til **Rammesøknad, IG-søknad og Ett-trinnsøknad**.

Dette skjemaet skal også benyttes ved **søknad om godkjenning av sluttokumentasjon**.

### Vann og avløp - Anmodning/søknad om VA-uttalelse

Søknadstype

\*

- Reguleringsplan
- Rammesøknad
- IG-søknad
- Ett-trinnsøknad
- Godkjenning av sluttokumentasjon

*Utklipp av søknadsskjemaet*

### 1.6.2 [Rørleggermelding](#)

Ved etablering av noen mindre tiltak kreves det kun at det innsendes en **Rørleggermelding**. Se også mer info under kap. 3.

## Vann og avløp - Rørleggermelding

En rørleggermelding er en avtale mellom abonnent og kommunen som ledningseier. Søknadsppliktige arbeider må sendes bygningsmyndigheten etter plan- og bygningsloven. Arbeidene må utføres av rørlegger etter gjeldende lover og regler.

Søknaden gjelder

- Tilknytning til offentlig vann- og/eller avløpsanlegg
- Endringer
- Frakobling

Bygningstype \*

- Velg alternativ -



Tiltakets art

- Vannforsyning
- Spillvann/avløp
- Overvann

Beskriv kort byggetiltaket [?](#)

*Utklipp av søknadsskjemaet*

### 1.6.3 Sjekkliste

VA-myndigheten har utarbeidet flere sjekkliste som hjelpemiddel i søknadsprosessen. Sjekklistene kan være til hjelp både for ansvarlig VA-foretak og VA-rådgiver for å bidra til god og komplett dokumentasjon. Sjekklistene er tilpasset de ulike trinnene i prosessen og skal fylles ut og legges ved søknad om VA-uttalelse. Følgende sjekkliste er utarbeidet og finner på vår nettside:

- Sjekkliste for VA-rammeplan (mer enn 4 boenheter)
- Sjekkliste for IG(mer enn 4 boenheter)
- Sjekkliste for mindre tiltak (1-4 boenheter)
- Sjekkliste for VA-sluttdokumentasjon



## 2. VA-uttalelse i byggesak

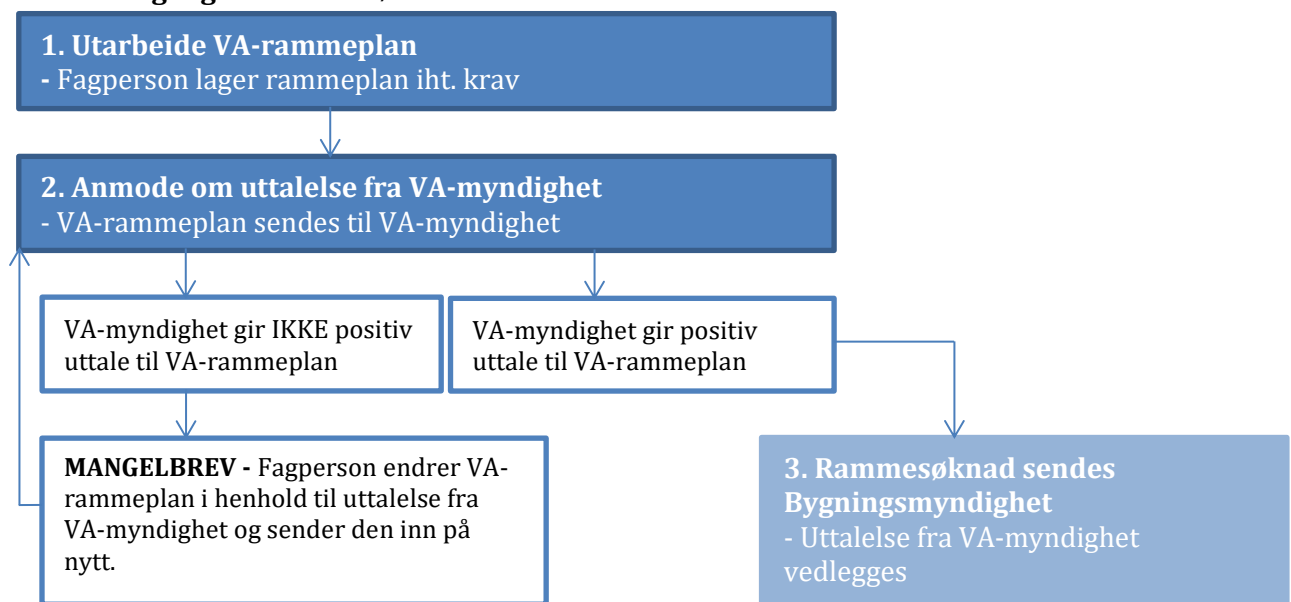
### 2.1 VA-rammeplan til rammesøknad

En VA-rammeplan skal vise prinsipper og sikre overordnede løsninger knyttet til vannforsyning, slokkevann, spillvann, overvannshåndtering, sikring av flomveier og nødvendige rettigheter. Valgte løsninger skal begrunnes med blant annet nødvendige beregninger utført av fagperson VA.

Se sjekklisten på nettsiden vår for VA-rammeplan for nødvendig dokumentasjon.

Når det er gitt en positiv VA-uttalelse for VA-rammeplan, skal denne legges ved rammesøknaden som sendes bygningsmyndigheten.

#### 2.1.1 Saksgang for rammesøknad:



Når rammesøknaden er godkjent av bygningsmyndigheten, kan man søke godkjenning av VA-detaljplan. Skjemaet «anmodning/søknad om VA-uttalelse» fylles ut, og det må hukes av for IG. Igangsettingstillatelse og ev. kabelpåvisning og gravemelding, skal være gitt før arbeidet kan påbegynnes.

### 2.2 VA-detaljplan til IG og ett-trinnsøknad

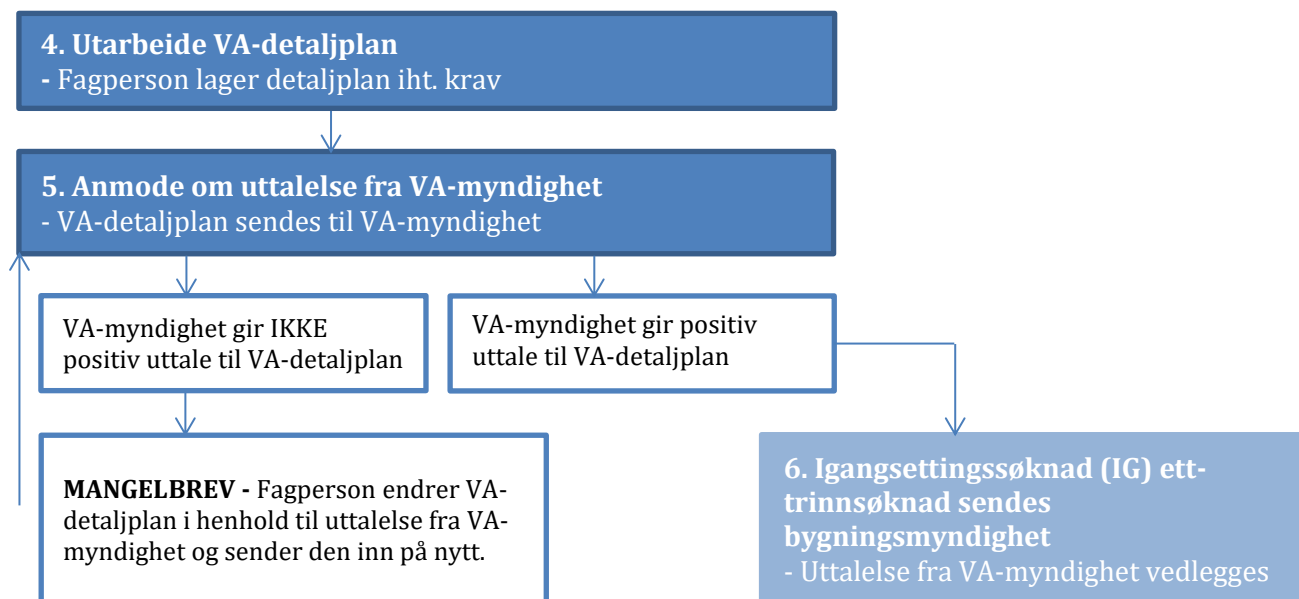
Når det søkes om VA-uttalelse til IG-søknad og ett-trinnsøknad skal det sendes inn en VA-detaljplan.

Se vår sjekkliste for IG (mer enn 4 boenheter) eller for mindre tiltak (1-4 boenheter) for nødvendig dokumentasjon.

For ett-trinnsøknad for tiltak med mer enn 4 boenheter, skal sjekkliste for både VA-rammeplan og IG sendes inn.

Når det er gitt en positiv VA-uttalelse for VA-detaljplan, skal denne legges ved søknaden som sendes bygningsmyndigheten.

### 2.2.1 Saksgang for IG / Ett-trinns-søknad, før arbeidet kan starte:



### 2.3 Søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon

Ved søknad om godkjent sluttdokumentasjon, skal skjemaet «anmodning/søknad om VA-uttalelse» fylles ut, og det må hukes av for **Godkjenning av VA-sluttdokumentasjon**.

Kravene som stilles til sluttdokumentasjon av VA-anlegg kan være svært omfattende, spesielt i større byggeprosjekter. Vi anbefaler derfor å gå nøye gjennom hva som kreves av dokumentasjon, og å oppdatere dokumentasjonen fortløpende. **Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse vil ikke bli gitt før VA-sluttdokumentasjonen er godkjent.**

Kommunens krav til sluttdokumentasjon er iht. VA-Norm, Standard Abonnementsvilkår, samt kommunens «Måleinstruks for dokumentasjon av innmålingsdata». Måleinstruksen finnes på våre nettsider. Måleinstruksen viser også til kommunens kumkort-mal som skal benyttes.

Dersom det skal sendes inn store videofiler som vårt saksbehandlingssystem ikke kan ta imot, skal det i søknaden oppgis hvordan dette ble levert og med dato.

Alle sluttdokumentasjonskart og tegninger skal merkes «som bygget» og med dato. Situasjonsplan VA skal ikke være eldre enn 6 mnd.

Ferdigbefaring: VA-sluttdokumentasjon skal være sendt inn til VA-myndigheten før ferdigbefaring av VA-anlegget gjennomføres.

Tidspunkt for dokumentasjon (se punkter i listen nedenfor):

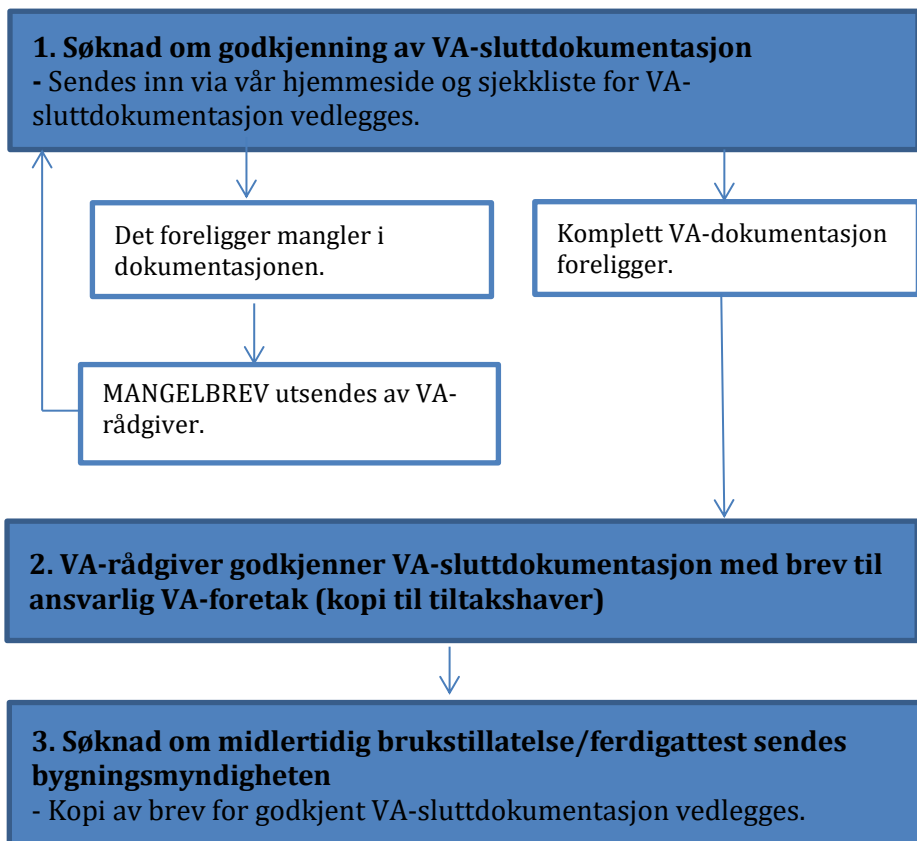
- Før grøfter gjenfylles : punkt 1 - 3 (i sjekklisten) unngå å måtte grave opp igjen
- Før ferdigbefaring av VA : punkt 4 - 10 (i sjekklisten) innsendes i god tid før befaring

Sjekklisten skal legges ved søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon til VA-myndigheten. Godkjenningen fra VA-myndigheten skal legges ved søknad om ferdigattest til bygningsmyndigheten.

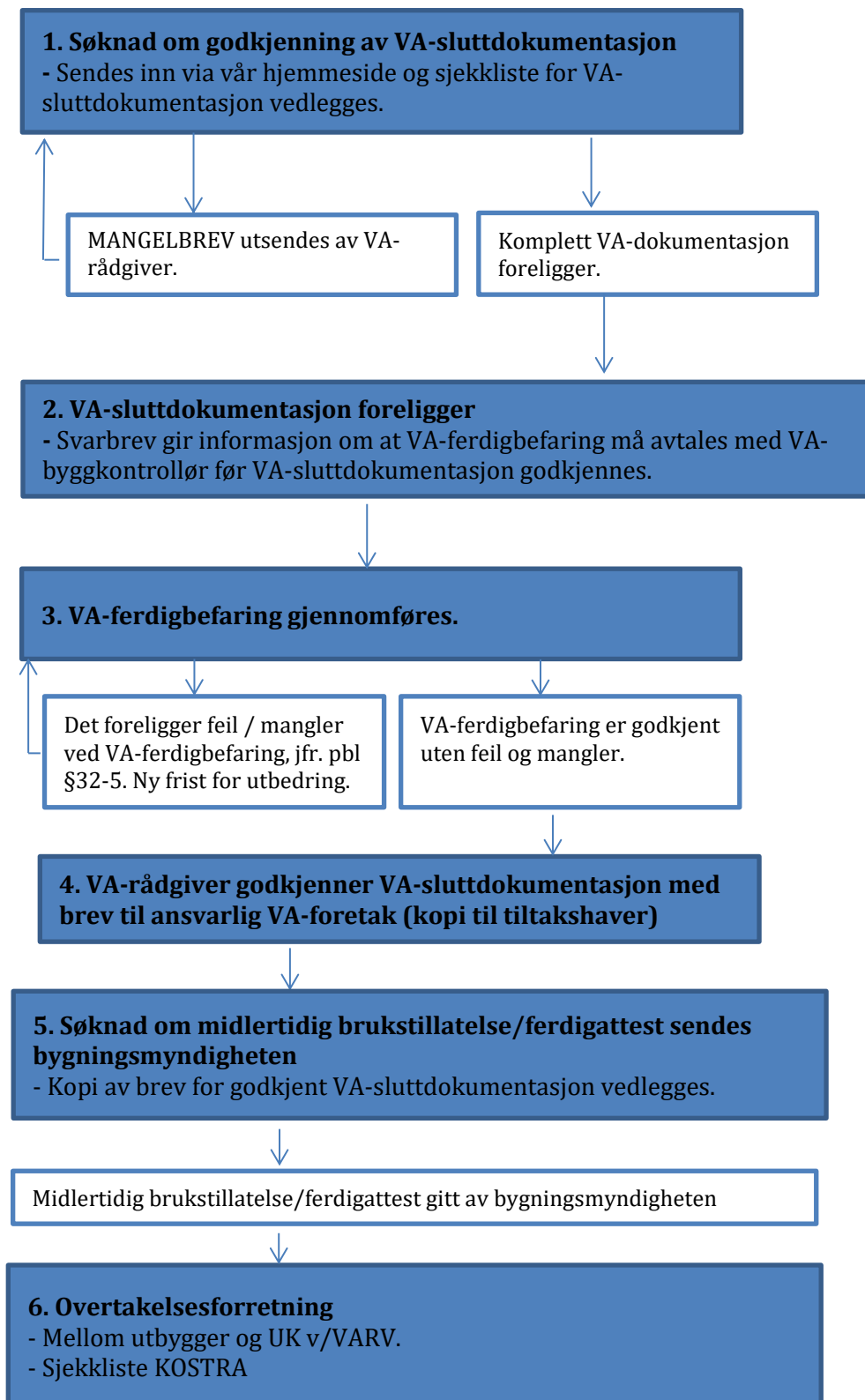
Se også sjekklister for VA-sluttdokumentasjon.

### 2.3.1 Saksgang for VA-sluttdokumentasjon

#### Saksgang for VA-sluttdokumentasjon UTEN overtakelse

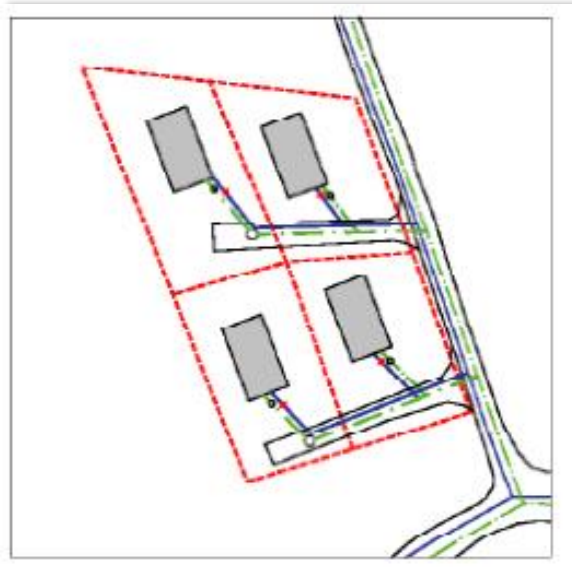


## Saksgang for VA-sluttdokumentasjon MED overtakelse

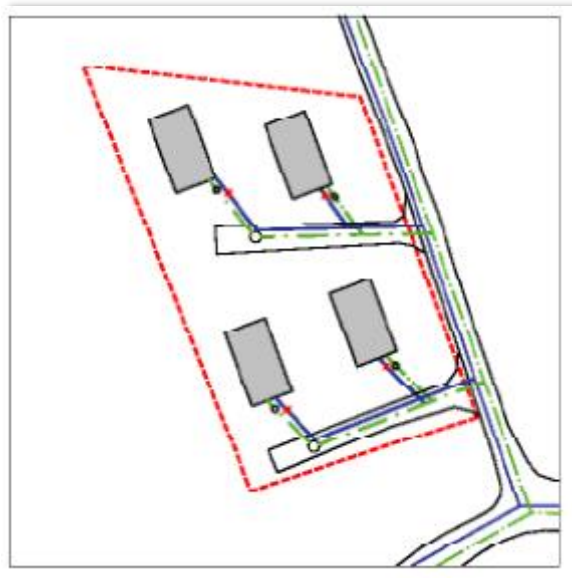


## 2.4 Saksgang for flere tiltak / eiendommer

- Dersom det søkes tilknytning for flere eiendommer samtidig, skal det sendes inn separate søknader for hver eiendom. Se figur nedenfor. Tilknytning av fire eiendommer = fire søknader.



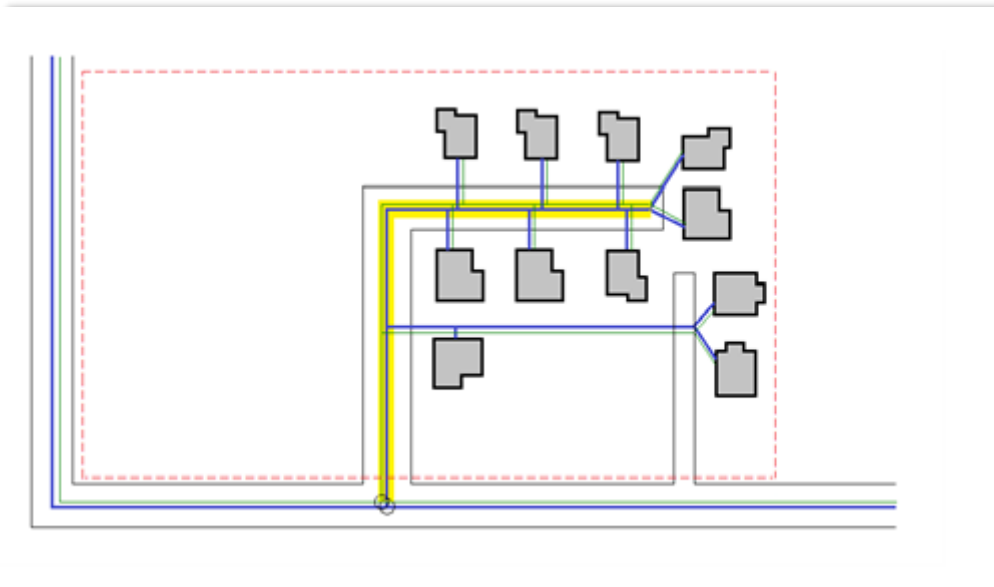
- Dersom det søkes om tilknytning for flere hus innenfor samme eiendom, vil det være tilstrekkelig å sende inn EN søknad til VA-myndigheten. Se figur nedenfor som viser tilknytning av fire nybygg innenfor samme eiendom.



- Antall anmodninger for større tiltak når VA-anlegg søkes overtatt av kommunen:

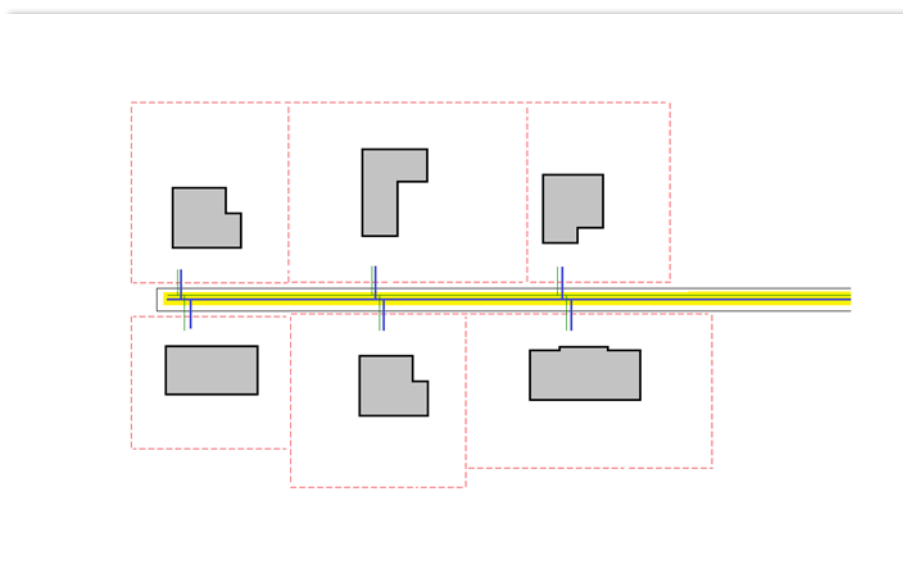
Det skal sendes inn TO søknader/anmodninger om VA-uttalelse til VA-myndigheten når utvendige vann- og avløpsledninger søkes overtatt av kommunen samtidig som bebyggelse innenfor samme eiendom skal tilknyttes (Anlegget merket gult i figuren under illustrer egen søknad for det som søkes overtatt av kommunen).

EN søknad for anlegget med gult som søkes overtatt, og EN søknad for nybyggene innenfor samme eiendom som skal tilknyttes.



- Når utvendige vann- og avløpsledninger etableres i vei/sykkelsti:

Det skal sendes inn EN anmodning om VA-uttalelse for fellesledningen merket med gult, se figuren nedenfor. Stikkledninger til eiendommene avsluttes med stoppekran inne på den enkelte eiendommen. Ved senere tilknytning, må det sendes inn egen søknad for hver enkelt eiendom.



## 3. Rørleggermelding, påslipp og spredt avløp

### 3.1 Rørleggermelding

1. Mindre reparasjoner/fornyning av vann- og avløpsledninger
2. Enkelte innvendige VA-arbeider som endrer/øker vannforbruket
3. Frakobling/plugging av eksisterende ledning
4. Brakkerigg ifm. anleggsvirksomhet
5. Svømmebasseng

➤ **Tiltak som krever innsendelse av Rørleggermelding, med utfyllende forklaring:**

- Ved utskifting av eksisterende stikkledning i sin helhet, men uten å endre dimensjon eller tilknytningspunkt til kommunal ledning, skal det sendes inn Rørleggermelding.
- Ved utførelse av enkelte innvendige VA-arbeider; For eksempel senkning av bunnledningene og endret vanninntak.
- Dersom stikkledninger skal tas ut av drift, midlertidig eller permanent, skal det sendes inn Rørleggermelding. Stikkledningene skal frakobles/plugges i tilknytningspunktet på kommunal ledning eller i kum og det sendes inn søknad om opphør av abonnement. Frakoblingen/pluggingen skal dokumenteres med foto og ledningskart. Dersom frakobling skjer utenfor kum skal det også sendes inn innmåling. Vannmåler skal leveres inn, og gebyret opphører ved godkjent rørleggermelding.
- Ved oppføring av brakkerigg ifm. anleggsvirksomhet skal det sendes inn Rørleggermelding. Det må vedlegges ledningskart som viser tilkoblingspunkter til kommunalt nett, vannmåler og tilbakeslagssikring skal installeres. Detaljtegning av tilknytningskummer.
- Det skal også sendes inn rørleggermelding ved etablering av svømmebasseng. Påfyllingen til svømmebassenget skal sikres mot tilbakestrømning og det skal installeres vannmåler. Avløpet fra bassenget skal tilknyttes eller pumpes til spillvannsledningen, og skal ikke ledes ut på terreng eller til overvannsnettet.

➤ **Eksempel på tiltak som ikke krever innsendelse av Rørleggermelding:**

- Rørfornyning av stikkledninger med for eksempel epoxy-strømpe.
- Mindre reparasjoner, punktutbedring ved for eksempel akutt vannlekkasje, så lenge man ikke gjør arbeid på tilkoblingspunktet til kommunal ledning eller kum. (Dersom stikkledningen skiftes ut i sin helhet skal det sendes inn en rørleggermelding).
- Utvidet bruk ved for eksempel etablering av nytt, innvendig bad og som ikke endrer inntaket.
- Kun innstallering av vannmåler; Eget søknadsskjema. Se våre nettsider.

### 3.2 Påslipp

Påslipp av forurenset avløpsvann fra virksomheter

Med forurenset vann menes prosessvann, sigevann, vaskevann og annet som skiller seg fra sanitært avløpsvann. Før påslipp skal vannkvaliteten tilfredsstillende kommunens grenseverdier.

Informasjon og søknadsskjema finnes på kommunens nettside.

### Påslipp av anleggsvann

Dersom det skal pumpes anleggsvann til offentlig avløpsnett, skal det søkes om tillatelse til dette. Det stilles krav til at anleggsvannet renses før påslipp. Med anleggsvann menes vann fra byggegrop, grøft eller etter boring etc. Informasjon og søknadsskjema finnes på kommunens nettside.

### Utslippstillatelse for oljeholdig avløpsvann

Virksomheter med utslipp av oljeholdig avløpsvann skal ha en utslippstillatelse. Dette gjelder bl.a. bensinstasjoner, vaskehaller og verksteder som har vaskeplass, smørehall og servicehall o.l. Installasjon av oljeutskiller er et søknadspliktig tiltak og skal dimensjoneres og installeres iht. gjeldende Norsk Standard. Informasjon og søknadsskjema finnes på kommunens nettside.

### Tilknytning av fettutskilleranlegg

Virksomheter som har påslipp av fettholdig avløpsvann av animalsk eller vegetabilsk opphav skal ha fettutskiller. Installasjon av fettutskiller er et søknadspliktig tiltak og skal dimensjoneres og installeres iht. gjeldende Norsk Standard. Informasjon og søknadsskjema finnes på kommunens nettside.

## **3.3 Spredt avløp**

For bygg/virksomhet med utslipp av sanitært avløpsvann, som ikke kan knyttes til kommunalt avløpsnett, må det søkes tillatelse til utslipp i henhold til forurensningsforskriften kapittel 12 eller 13. Kommunen har også en egen forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg; <https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2011-09-05-943>.

Søknadsplikten gjelder

- ved nyetablering av avløpsrenseanlegg
- ved vesentlig økning av utslipp
- ved endring eller vesentlig rehabilitering av eksisterende avløpsløsning

Merk at det også skal søkes tillatelse til utslipp

- dersom avløpsvannet skal ledes til tett tank
- for midlertidig virksomhet (for eksempel brakkerigg)
- ved utslipp av gråvann samt fra basseng

Kontakt gjerne saksbehandler på spredt avløp for avklaring av om et tiltak er søknadspliktig.

Søknad om utslippstillatelse sendes kommunen, til [postmottak@ullensaker.kommune.no](mailto:postmottak@ullensaker.kommune.no). Utslippstillatelse skal være gitt før bygg kan tillates oppført.

## **4. Gebyr**

### **4.1 Tilknytningsgebyr**

Tilknytning av nytt bruksareal (BRA) til kommunal vann- og/eller avløpsledning vil utløse tilknytningsgebyr. Gebyret beregnes som et engangsgebyr ut fra hele byggets bruksareal. Se våre nettsider for mer informasjon og priser.



## 4.2 Midlertidige tilknytninger

Det er ingen forskjell på gebyrsatsene om tilknytningen er midlertidig eller permanent. For midlertidige bygg, som for eksempel brakkerigger, som fjernes og frakobles vann- og/eller avløpsnett innen 3 år fra bygget ble godkjent tilkoblet, kan tiltakshaver kreve tilknytningsgebyret tilbakebetalt.

## 4.3 Vannmåler

Det skal tilrettelegges for installasjon av vannmåler i alle nye boliger, samt i alle tilbygg til eksisterende boliger dersom vanninntaket endres.

Det er krav om å installere vannmåler i alle nærings- og industribygg, gårdsbruk, offentlig virksomhet, brakkerigg og eiendom med svømmebasseng. Kombinert bygg (næring/bolig) skal skille vannforbruk til næring og andre deler med vannmåler. Øvrige abonnenter kan søke om å installere vannmåler. Eiendom uten vannmåler får stipulert vannforbruket etter bruksareal.

Vannmåler bestilles og hentes innen én måned før den skal installeres. Dokumentasjon på at vannmåler er installert skal legges ved når søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon sendes inn.

Det faktureres et årlig gebyr for leie av vannmåler som skal leveres ut fra kommunen. Se våre nettsider for skjema og veiledning.

## 5. Når VA-anlegg berører annen eiendom

Når VA-anlegg berører naboeiendom eller en eiendom skal deles, vil det være nødvendig med en privat avtale mellom naboer. Dette gjelder også når man må kobles til et eksisterende/privat VA-anlegg, eller når eksisterende VA-ledninger ligger på den nye fradelte eiendommen. I enkelte tilfeller skal også kommunens rettigheter sikres. Kartverket er Tinglysingsmyndighet og setter premisser for innholdet i avtalen. Se kartverkets hjemmeside for informasjon og skjemaer.

Til informasjon og hjelp har vi laget et eksempel på en privat avtale/erklæring. Dette eksemplet kan benyttes som utgangspunkt når man benytter Kartverkets skjemaer. I mange tilfeller kan vårt eksempel kunne fungere bra som en balansert avtale mellom naboer, men husk at det kan være forhold som gjør det nødvendig med tilpasninger for akkurat din eiendom eller situasjon.

VA-myndighetens eksempel ligger på hjemmesiden vår under «Vann- og avløpsanlegg i byggesaker».

Dersom det er nødvendig å inngå en privat avtale/erklæring, bør dette være inngått før det anmodes om en VA-uttalelse. Tinglyst erklæring skal senest legges ved søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

## 6. Krav til slokkevann

### 6.1 Preakseptert ytelse

Det skal ikke være mer enn 100m til alle byggets fasader fra brannkum som er helårstilgjengelig. Avstanden måles i helårstilgjengelig vei/brøytet veg. Brannkum må være plassert i brøytet vei for å defineres som helårstilgjengelig. Plassering av brannhydrant vurderes i hvert enkelt tilfelle basert på lokale forhold.

Ullensaker kommune opplyser om kapasitet i eksisterende vannledninger.

Dersom krav til preakseptert ytelse ikke kan oppfylles, må tilgang til slokkevann dokumenteres på andre måter. Eksempel brannkonsept med sprinkler, osv.

## 6.2 Slokkevann/tankbil utenfor tettsteder

Kravet til brannkum gjelder ikke utenfor det som defineres som tettsteder iht. SSB, se [www.kart.ssb.no](http://www.kart.ssb.no). Da vil brannvesenets tankbil oppfylle preakseptert ytelse.

## 7. Søknader uten krav til ansvarlig søker – hva må du tenke på

Vi anbefaler at du kontakter bygningsmyndigheten for å avklare om byggetiltaket du planlegger er innenfor lover og regler. Dette gjelder også for kun meldepliktige tiltak, ettersom det kan være forhold som ikke er undersøkt tilstrekkelig.

**Husk å sjekke om det ligger rør, kabler eller liknende i bakken før du graver og/eller bygger.**

VA-myndigheten stiller ikke samme krav til tiltak du kan søke om som privatperson etter plan- og bygningsloven § 20-4. I tilfeller der søknadsplikt oppstår etter plan- og bygningsloven § 20-3 med ansvarlig søker som følge av at VA-anlegg blir berørt, vil det kunne bli stilt samme krav som i kapittel 2 og 3.

➤ **Følgende momenter må vurderes:**

- Kommer byggetiltak nærmere enn 4 meter til offentlige VA-ledninger? VA-kartdata har kart over VA-ledninger.
- Hvordan skal vannet fordrøyes/forsinkes på eiendommen når det regner kraftig?
- Hvor skal flomveien ledes for ikke å påføre naboen ulemper? Se kap. 8 for mer informasjon.

## 8. Overvannshåndtering

Som et ledd i arbeidet med en mer bærekraftig overvannshåndtering, har Ullensaker kommune bestemt at alt overvann fortrinnsvis skal håndteres åpent og lokalt. For å opprettholde en naturlig vannbalanse, skal overvannet håndteres ved hjelp av 3-trinnsstrategien. Overvannshåndtering må planlegges slik at det kan inngå som et bruks- og trivelsselement og bidra til å sikre biologisk mangfold.

### 8.1 Tretrinnsstrategien

- 1) Små nedbørmengder infiltreres
- 2) Større nedbørmengder fordrøyes og forsinkes
- 3) Ved ekstreme nedbørmengder skal overvannet ledes bort trygt via åpne flomveier

I hovedsak tillates det ikke at tak- og overflatevann blir ledet til kommunalt ledningsnett. Ved etablering av større tiltak, hvor det ikke er mulig å håndtere alt overvannet lokalt, kan det søkes om et mengdebegrenset påslipp av overvann. Dette avklares på regulerings-/rammenivå, og må være grundig begrunnet og redegjort for.

### Gjentaksintervall

Det bør tas utgangspunkt i Norsk Vanns rapport 162/2008 «Veiledning om klimatilpasset overvannshåndtering» for anbefalte minimums dimensjonerende regnskyll- og oversvømmelseshyppigheter.

Høyere gjentaksintervall bør benyttes der skadepotensialet er stort. Ved lavere skadepotensial, kan lavere gjentaksintervall benyttes.

### Klimafaktor

I de fleste tilfeller anbefales det å benytte klimafaktor: 1,5.

### Beregning av arealavrenning

For beregning av arealavrenning er det normalt å benytte den rasjonelle formel ( $Q=A \cdot I \cdot \varphi$ ).

Nedbørsfeltets areal (A) avgrenses av topografi og planlagt arealbruk for området. Avrenningsmønsteret og tilrennings-/konsentrasjonstiden må bestemmes. Nedbørsstatistikk og gjentaksintervall for nedbør skal hentes fra Gardermoen målestasjon. Nedbørintensiteten (I) skal velges ut fra IVF-kurve eller tabell.

Graden av fortetting i utbyggingsområdet bestemmer avrenningskoeffisienten ( $\varphi$ ).

#### **8.1.1 Trinn 1 i tretrinnsstrategien; Infiltrasjon**

Det må tas høyde for grunnens infiltrasjonskapasitet og grunnvannsstand ved valg av overvannsløsninger. Norges geologiske undersøkelser (NGU) har et kart over løsmasser og hvor infiltrasjonsevnen vises. Dette kartet kan være et hjelpemiddel tidlig i prosjekteringen. For kartlegging av infiltrasjonsevnen innenfor tiltaksområdet kan det være behov for stedlige analyser. Grunnens infiltrerende evne må dokumenteres, for eksempel med en infiltrasjonstest. Avrenning i dagens situasjon og dråpeanalyse kan vurderes.

#### **8.1.2 Trinn 2 i tretrinnsstrategien; Fordrøyning**

Fordrøyning skal fortrinnsvis gjøres i åpne løsninger, som for eksempel regnbed, kanaler, grøfter, eller midlertidig oversvømmelse av tilpasset areal. Der åpne løsninger ikke er tilstrekkelige, er nedgravde magasiner et mulig alternativ. For å sikre at fordrøyningsmagasinet ikke tettes igjen og mister sin funksjon, skal det etableres sandfang i tilknytning til magasinet.

Fordrøyningsvolumet bør dimensjoneres etter **regnvelop-metoden** som er en grafisk fremstilling av volumberegninger. Det må velges et dimensjonerende gjentaksintervall (år) og benytte IVF-kurven for Gardermoen Sør. Nødvendig magasinivolum bestemmes av den nedbørvarigheten (min) som gir den største differansen mellom tilført vannvolum og videreført volum fra magasinet.

Fordrøyningsmagasinet må utstyres med en reserveløsning når det går fullt. Overløpet skal i hovedsak ikke ledes til kommunalt nett. Fordrøyningsmagasiner skal plasseres minst 4 meter fra kommunale ledninger. Magasinene skal ikke kunne gi tilbakeslag til drensledninger. Magasiner, med

overløp skal inntegnes på snittegninger og magasinberegninger skal utføres. Fordrøyningssystemer eller andre overvannsanlegg må kunne driftes og vedlikeholdes for å fylle sin funksjon. Samtlige overvannstiltak skal derfor ha en beskrivelse av drift og vedlikehold.

Taknedløp skal ikke tilknyttes drensledningen for å unngå tilbakeslag og kjelleroversvømmelser.

### **8.1.3 Trinn 3 i tretrinnsstrategien; Flomveier**

Etablering av flomveier innebærer at overvann ved store nedbørshendelser ledes bort i sikre flomveier. Det skal legges til rette for en sikker flomvei på egen eiendom, og flomvann som ledes bort fra eiendommen **skal ikke skape problemer eller skader på annen eiendom**. Utbygger har ansvar for å finne beste alternativ ut fra dagens situasjon, og finne den flomveien som vurderes som tryggest. Historiske bekkeløp kan også gi informasjon om hvor overvann renner eller samler seg ved større regn.

## **8.2 Mindre tiltak (1-4 boenheter)**

For overvannshåndtering for mindre tiltak; se også vår «**Sjekkliste for mindre tiltak (1-4 boenheter)**» med forklarende tekst og regneeksempel til punkt 3: «Forenklet overvannshåndtering og flomvei».