



ULLENSAKER
KOMMUNE

Veileder

Vann- og avløpsanlegg
i byggesaker

Versjon 1: 2.3.2020

Innholdsfortegnelse

1	Informasjon og viktige opplysninger	3
1.1	Informasjon før du søker om et byggetiltak	3
1.2	Informasjon om denne veilederen.....	3
1.3	Lovgrunnlag	3
1.4	Tiltaksklasser og kompetansekrav for VA-arbeider	4
1.5	Når VA-anlegg berører annen eiendom.....	5
1.6	Eksempler som viser antall anmodninger for større VA-anlegg.....	5
2	Saksgang for rammesøknad/IG-søknad med krav om ansvarlig søker	7
2.1	Utarbeide VA-rammeplan	8
2.2	Utarbeide VA-detaljplan	8
2.3	Søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon.....	9
3	Saksgang for ett-trinnsøknad med krav om ansvarlig søker	10
3.1	Utarbeide VA-detaljplan	11
3.2	Søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon.....	11
4	Søknader uten krav til ansvarlig søker – hva må du tenke på.....	12
5	Rørleggermelding, vannmåler og andre forhold.....	13

1 Informasjon og viktige opplysninger

1.1 Informasjon før du søker om et byggetiltak

Det må sjekkes at tiltaket er i tråd med planbestemmelser og relevant regelverk. Hvis dette ikke er tilfelle bør du kontakte bygningsmyndigheten og eventuelt avtale en forhåndskonferanse.

Fagperson innen VA-faget må utarbeide VA-rammeplan/VA-detaljplan og innhente VA-uttalelse fra VA-myndigheten. VA-uttalelsen, som skal være positiv, legges ved byggesøknad til bygningsmyndigheten. Privat avløpsanlegg er søknadspliktig etter forurensningsloven og plan- og bygningsloven, og behandles av VA-myndigheten etter begge regelverk.

Vi gjør oppmerksom på at tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg er gebyrbelagt etter vårt gebyrregulativ.

1.2 Informasjon om denne veilederen

Kapittel 1 beskriver nærmere kompetansekrav, behov for avtaler mellom grunneiere og hvordan/hvor mange søknader/anmodninger som må sendes til VA-myndigheten for uttalelse.

Kapittel 2 (rammesøknad og igangsettingssøknad) og kapittel 3 (ett-trinnsøknad) viser hvordan vann- og avløpsforhold skal ivaretas i byggesøknader med krav om en profesjonell ansvarlig søker (se figur med beskrivelser). VA-uttalelser skal innhentes i forkant av søknader til bygningsmyndigheten, og disse VA-uttalelsene (positive) skal vedlegges byggesøknaden. Sjekkliste som skal benyttes ved utarbeidelse av VA-rammeplan/VA-detaljplan er utarbeidet, og denne skal legges ved når det anmodes om VA-uttalelse fra VA-myndigheten. Dersom det avkrysses for «ikke aktuelt» i sjekklisten, skal det redegjøres for hvorfor dette forholdet ikke er aktuelt for planlagt byggetiltak.

Kapittel 2.3 og 3.2 redegjør for krav til sluttokumentasjon, og det er laget en sjekkliste for dette.

Kapittel 4 er for søknader som ikke krever ansvarlig foretak. Det er laget en figur som viser et eksempel på håndtering av overflatevann og sikring av flomveier på en eneboligtomt. Det stilles ikke krav om beregninger utarbeidet av fagpersoner der det f.eks. bare skal bygges et lite tilbygg eller en garasje.

Kapittel 5 beskriver andre forhold som kan være aktuelle for enkelte tiltak.

1.3 Lovgrunnlag

All prosjektering og utførelse skal gjøres i henhold til VA-normen i Ullensaker kommune, Standard abonnementsvilkår og andre krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Det er i tillegg bestemmelser i kommuneplan, kommunedelplan og eventuelt reguleringsplan som setter krav til løsning for VA og overvann.

1.4 Tiltaksklasser og kompetansekrav for VA-arbeider

For krav til utdannelse 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
Kompetansekrav (Svarer til): SØK: Mesterbrev PRO: Mesterbrev KPRO: Mesterbrev UTF: Svenneprøve KUTF: Svenneprøve	Kompetansekrav (Svarer til): SØK: Mesterbrev PRO: Ingeniørhøgskole KPRO: Ingeniørhøgskole UTF: Mesterbrev KUTF: Mesterbrev	Kompetansekrav (Svarer til): 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 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/felles 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/situasjon.

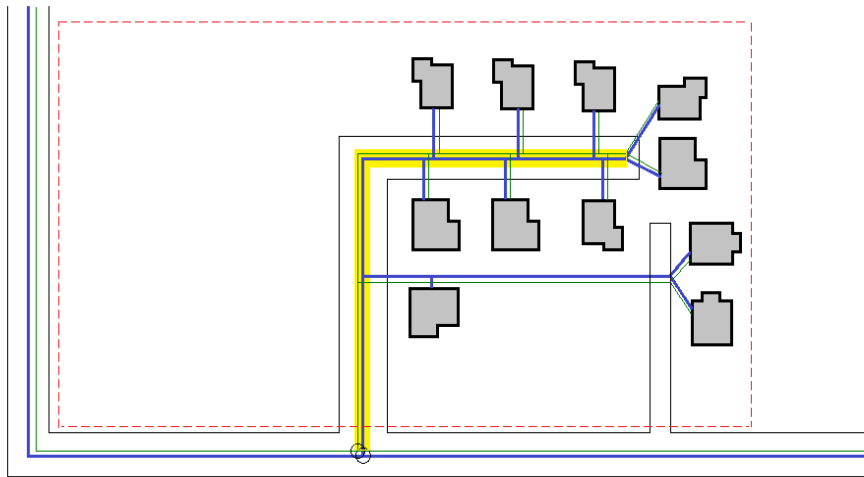
I tilfeller der private avtaler er nødvendig, skal kopi av signert erklæring innsendes når det anmodes om en VA-uttalelse. Tinglyst erklæring (godkjent av Kartverket) skal foreligge før bygningsmyndigheten avslutter byggesaken.

VA-myndighetens eksempel ligger på hjemmeside sammen med andre skjemaer.

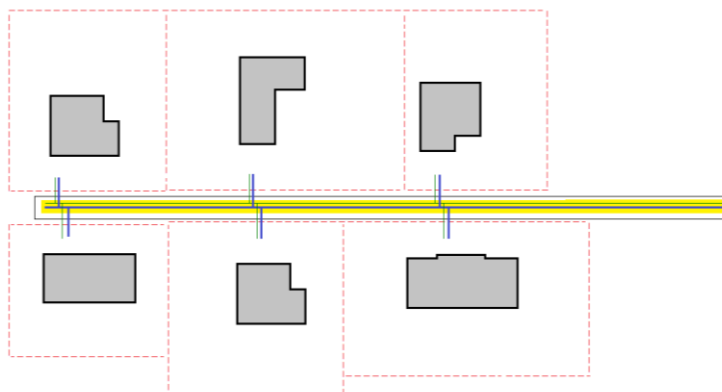
1.6 Eksempler som viser antall anmodninger for større VA-anlegg

Det må innsendes en anmodning om VA-uttalelse til VA-myndigheten når utvendige vann- og avløpsledninger etableres. Dette gjelder selv om det er flere bygg på eiendommen.

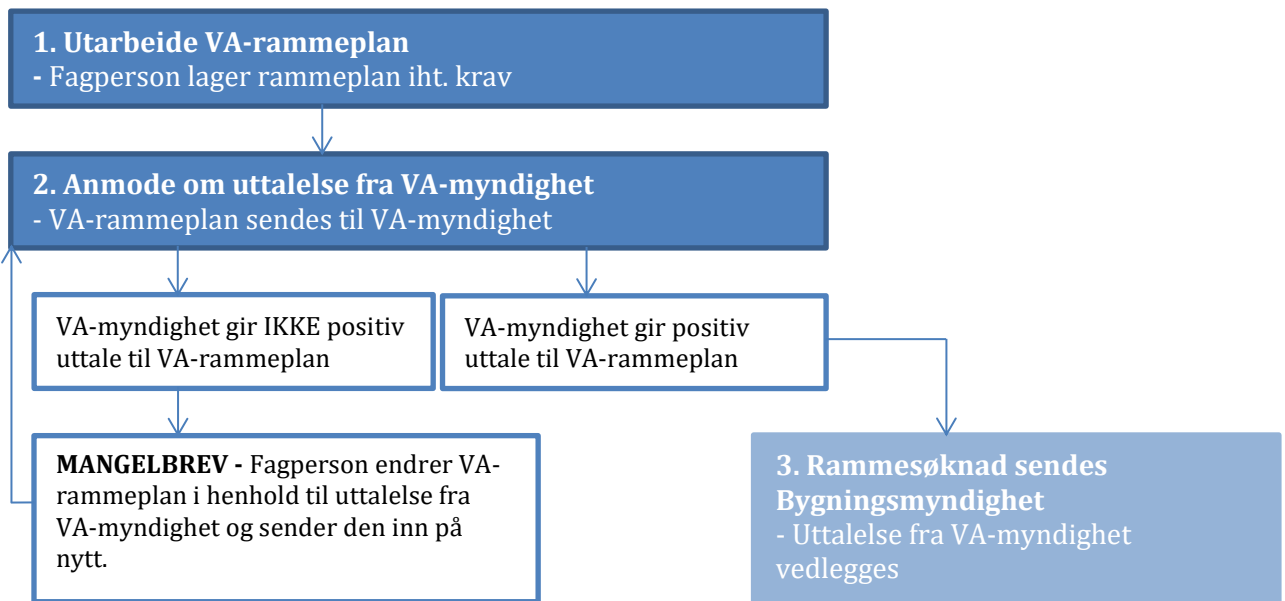
Det må innsendes to anmodninger om VA-uttalelse til VA-myndigheten når utvendige vann- og avløpsledninger etableres, i de tilfellene der deler av VA-anlegg søkes overtatt av kommunen (merket gult i figuren under).



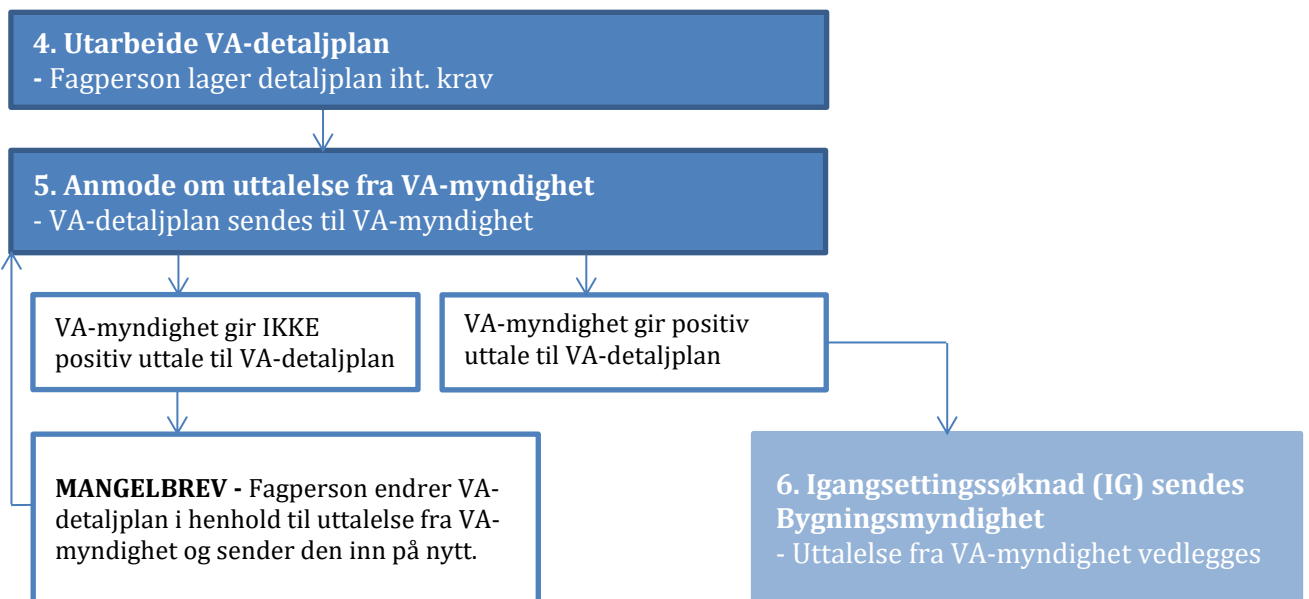
Én anmodning om VA-uttalelse må sendes inn til VA-myndigheten når utvendige vann- og avløpsledninger (fellesledning merket gult i figuren under) etableres i vei/sykelsti, og stikkledninger til den enkelte eiendom avsluttes med stoppekran inne på den enkelte eiendom. Ved senere tilknytning til den enkelte eiendom må det sendes inn egen søknad på aktuell eiendom.



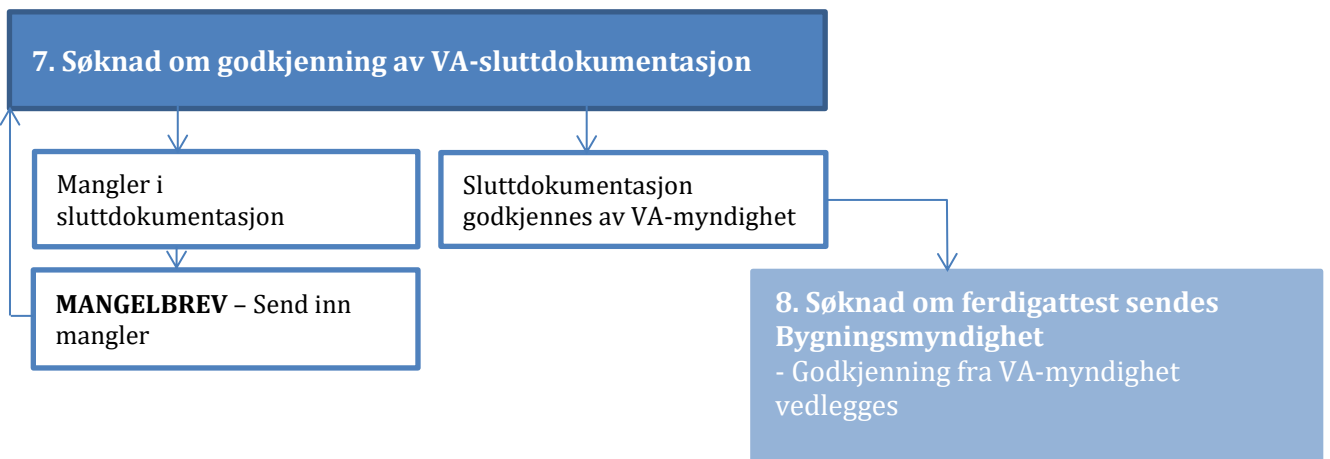
2 Saksgang for rammesøknad/IG-søknad med krav om ansvarlig søker



Før arbeidene igangsettes:



Før tiltaket tas i bruk



2.1 Utarbeide VA-rammeplan

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

VA-rammeplan skal avklare og inneholde følgende:

- Fremtidig VA-anlegg med beliggenhet
- Tydelig hva som skal søkes at kommunen overtar
- Vurdering av forsyningsikkerheten
- Erklæringer som viser at nødvendige rettigheter er sikret
- Eksisterende VA-anlegg med beliggenhet (nedtones)
- Dimensjoneringsgrunnlag og planlagt belastning
- Tilstrekkelig slokkevann i området skal dokumenteres og vises/illustreres på kart
- Dokumentasjon på overvannsmengder før og etter utbygging
- Dokumentasjon på vannbehov før og etter utbygging
- Dokumentasjon på spillvannsmengder før og etter utbygging
- Vurdering av forurensningsgrad på overvannet
- Vurdering av resipient og krav til vannkvalitet
- Fremtidig og eksisterende avrenningsmønstre
- Sikring av flomveier
- Konsekvenser fra/for omkringliggende område oppstrøms/nedstrøms
- Avstand til annen infrastruktur, bygninger, bekker osv.
- Hensynssoner i reguleringsplanen
- Ved store planområder bør det i tillegg vedlegges «delfelt» til hovedoversikten.
- Sjekkliste for anmodning om VA-uttale
- Andre aktuelle forhold

VA-rammeplan skal være gitt en positiv VA-uttalelse før den kan benyttes i rammesøknaden som sendes bygningsmyndigheten. Sjekkliste for VA-rammeplan skal fylles ut, og legges ved anmodningen til VA-myndigheten.

2.2 Utarbeide VA-detaljplan

VA-rammeplanen (som er gitt positiv VA-uttalelse) skal legges til grunn når VA-planen utarbeides. VA-detaljplan skal tydelig vise hvordan VA-rammeplanen i detalj blir ivaretatt.

VA-detaljplan skal inneholde følgende:

- VA-rammeplanen skal legges til grunn for detaljprosjekteringen
- Plan- og profiltegninger
- Detaljtegninger
- Prinsippetegninger
- Rørleggermelding
- Andre aktuelle forhold

VA-planen skal være gitt en positiv VA-uttalelse før den kan benyttes i igangsettingssøknaden som sendes bygningsmyndigheten. Rørleggermelding skal godkjennes av VA-avdelingen, og skal sendes inn ved tilknytning, endring og frakobling til offentlig vann- og avløpsanlegg.

2.3 Søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon

Krav som stilles til dokumentasjon av VA-anlegg er svært omfattende, og vi anbefaler at dokumentasjonen oppdateres fortløpende i byggeprosjektet. Det er også laget en sjekkliste for sluttdokumentasjon som skal være til hjelp for dere som skal dokumentere VA-anlegget. Denne skal legges ved søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon til VA-myndigheten.

Tidspunkt for dokumentasjon (se punkter i listen nedenfor):

- Før grøfter gjenfylles : punkt 1 - 3 unngå å måtte grave opp igjen
- Før ferdigbefaring av VA : punkt 4 - 10 innsendes 3 uker før befaringsen

Punkt 1 – 3 skal utføres før grøfter gjenfylles, og dette anbefales innsendt tidlig i byggeprosjektet, dette for å unngå forsinkelser av byggherrens dato for planlagt innflytting.

Sluttdokumentasjon skal leveres iht. Ullensaker kommunes VA-norm og måleprosedyre. Det vises til vår hjemmeside under «innmåling» for ytterligere opplysninger. Kartverket har utarbeidet en standard «Stedfesting av ledninger og andre anlegg i grunnen, sjø og vassdrag» som gjelder for hele landet. Standarden angir minstekrav til innmåling og dokumentasjonskrav for VA-anlegg, og der kommunens VA-norm stiller andre krav skal denne følges.

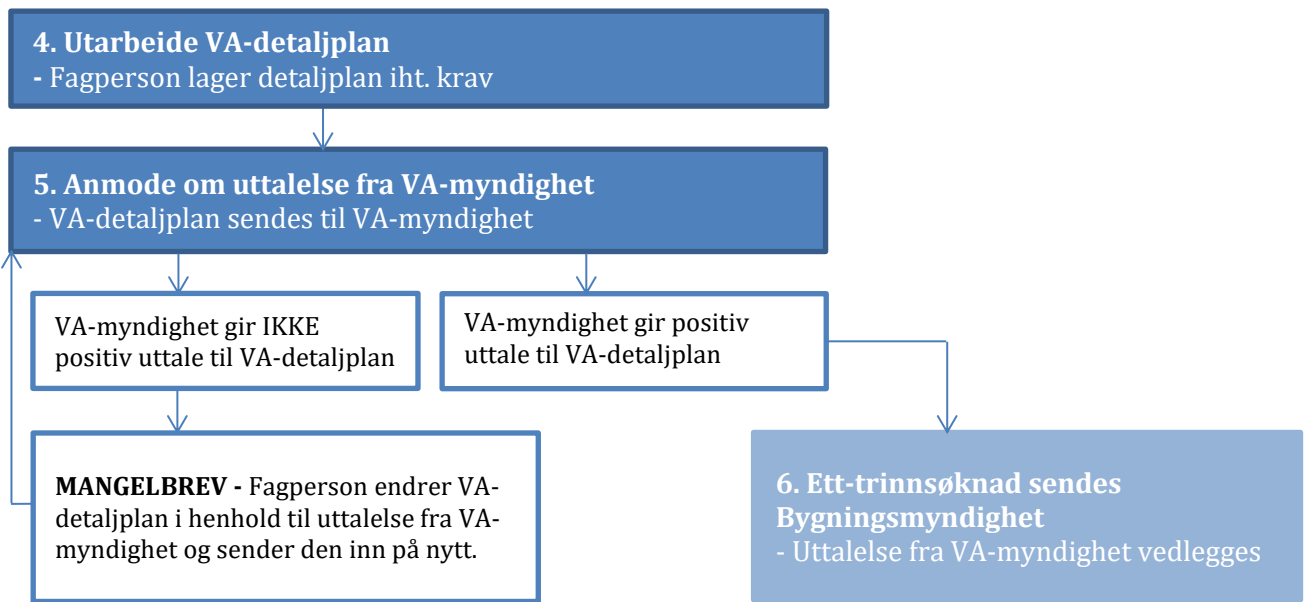
Søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon skal inneholde:

1. SOSI-fil for innmålt VA-anlegg
2. Situasjonsplan - som bygget
3. Bilder iht. VA-norm med nordpil
4. Kumkort iht. kommunens kumkortmal
5. Rørinspeksjon av selvfallsledninger med videokjøring
6. Trykkprøving av ledninger og kummer
7. Rengjøring og desinfeksjon av VA-ledninger
8. Bilde av vannmåler eller konsoll
9. Sjekkliste for sluttdokumentasjon
10. Annen relevant dokumentasjon

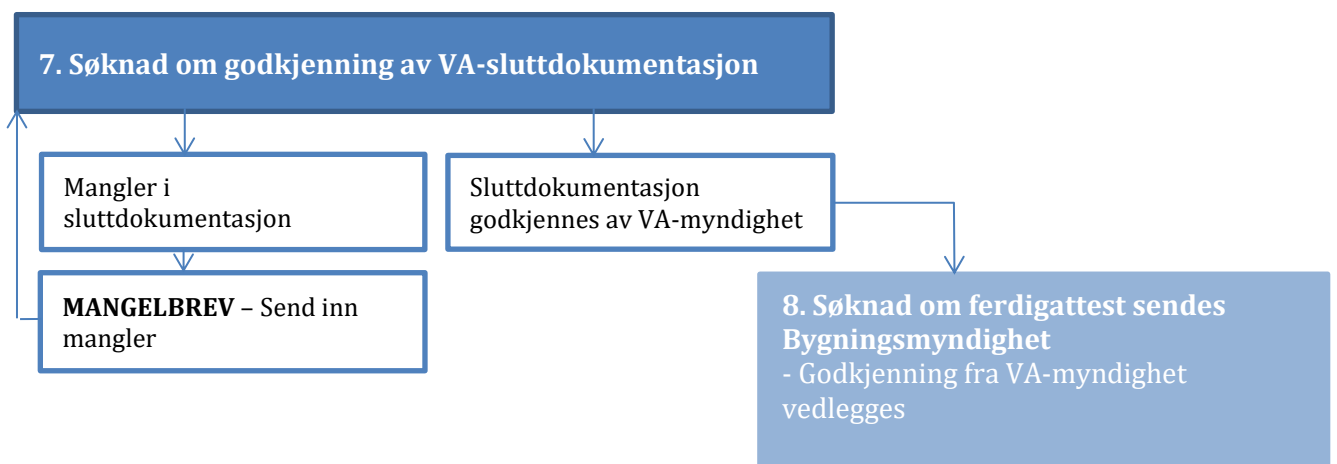
Før overtakelse av VA-anlegg skal VA-sluttdokumentasjon være godkjent.

Godkjenningen fra VA-myndigheten skal legges ved søknad om ferdigattest til bygningsmyndigheten.

3 Saksgang for ett-trinnsøknad med krav om ansvarlig søker



Før tiltaket tas i bruk



3.1 Utarbeide VA-detaljplan

VA-detaljplan skal tydelig vise hvordan VA-rammeplanen i detalj blir ivaretatt.

VA-detaljplan skal inneholde følgende:

- VA-rammeplanen skal legges til grunn for detaljprosjekteringen
- Plan- og profiltegninger
- Detaljtegninger
- Prinsipptegninger
- Rørleggermelding
- Andre aktuelle forhold

VA-detaljplan skal være gitt en positiv VA-uttalelse før den kan benyttes i ett-trinnsøknad som sendes bygningsmyndigheten. Rørleggermeldingen skal godkjennes av VA-avdelingen, og skal innsendes ved tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg, endring og frakobling.

3.2 Søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon

Krav som stilles til dokumentasjon av VA-anlegg er svært omfattende, og vi anbefaler at dokumentasjonen oppdateres fortløpende i byggeprosjektet. Det er også laget en sjekklister for sluttdokumentasjon som skal være til hjelp for dere som skal dokumentere VA-anlegget. Denne skal legges ved i søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon til VA-myndigheten.

Tidspunkt for dokumentasjon (se punkter i listen nedenfor):

- | | | |
|----------------------------|----------------|---------------------------------|
| • Før grøfter gjenfylles | : punkt 1 - 3 | unngå å måtte grave opp igjen |
| • Før ferdigbefaring av VA | : punkt 4 - 10 | innsendes 3 uker før befaringen |

Punkt 1 – 3 skal utføres før grøfter gjenfylles, og dette anbefales innsendt tidlig i byggeprosjektet, dette for å unngå forsinkelser av byggherrens dato for planlagt innflytting.

Sluttdokumentasjon skal leveres iht. Ullensaker kommunes VA-norm og måleprosedyre. Det vises til vår hjemmeside under «innmåling» for ytterligere opplysninger. Kartverket har utarbeidet en standard «Stedfesting av ledninger og andre anlegg i grunnen, sjø og vassdrag» som gjelder for hele landet. Standarden angir minstekrav til innmåling og dokumentasjonskrav for VA-anlegg, og der kommunens VA-norm stiller andre krav skal denne følges.

Søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon skal inneholde:

1. SOSI-fil for innmålt VA-anlegg
2. Situasjonsplan - som bygget
3. Bilder iht. VA-norm med nordpil
4. Kumkort iht. kommunens kumkortmal
5. Rørinspeksjon av selvføllsledninger med videokjøring
6. Trykkprøving av ledninger og kummer
7. Rengjøring og desinfeksjon av VA-ledninger
8. Bilde av vannmåler eller konsoll
9. Sjekklister for sluttdokumentasjon

10. Annen relevant dokumentasjon

Før ferdigbefaring av VA-anlegg skal VA-sluttdokumentasjon være godkjent. Godkjenningen fra VA-myndigheten skal legges ved i søknad om ferdigattest til bygningsmyndigheten.

4 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.

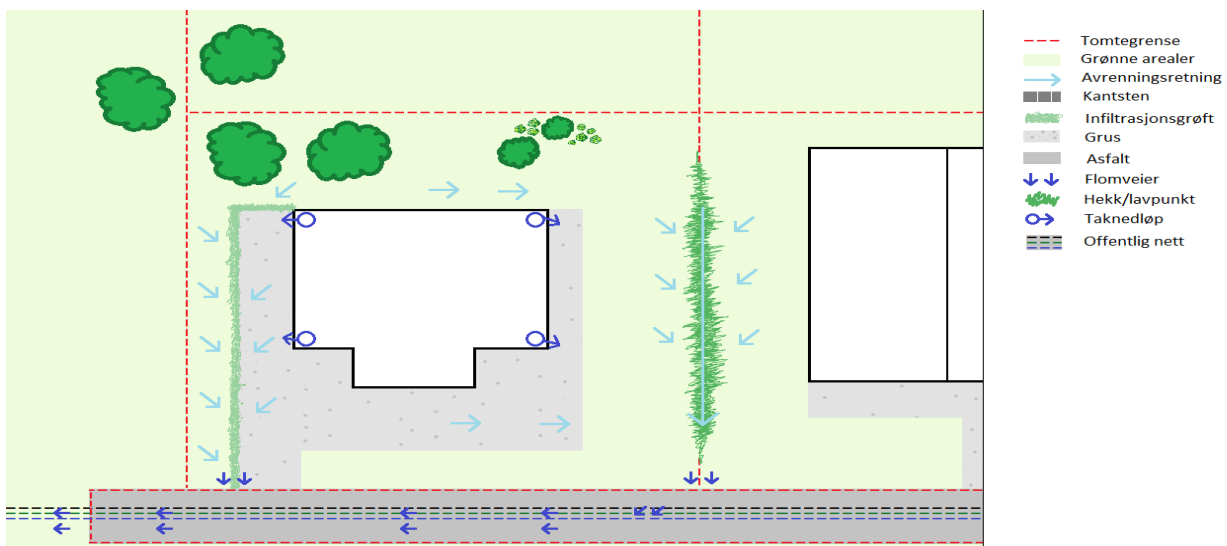
VA-myndigheten stiller ikke samme krav til tiltak du kan søke om som privatperson etter plan- og bygningsloven § 20-4. I tilfeller der søknadsplikt oppstår etter plan- og bygningsloven § 20-3 med ansvarlig søker som følge av at VA-anlegg blir berørt, vil det kunne bli stilt samme krav som i kapittel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

Følgende momenter må vurderes:

- Kommer byggetiltak nærmere enn 4 meter til offentlige VA-ledninger – bygningsmyndigheten har kart over VA-ledninger.
- Hvordan skal jeg fordrøye/forsinke vannet på egen eiendom når det regner kraftig – se nedenfor.
- Hvor skal flomveien ledes for ikke å påføre naboen min ulemper – helst ut i veien.

Figuren nedenfor viser et eksempel på hvordan regnvær/overflatevann kan sikres på egen eiendom i boligområder. Ved lite regn trekker vannet ned i den store gressplen. Ved litt mer regn renner regnvannet til infiltrasjonsgrøften (pukk/grus) eller til hekken i eiendomsgrensen. Ved kraftig regnvær vil det kunne være for liten kapasitet i infiltrasjonsgrøft og hekk, og vannet vil da flomme ut i veien. For å ha best mulig kapasitet på infiltrasjonsgrøft og hekk, bør disse ha en viss bredde og være lavere enn omkringliggende terreng.

Bor du inntil skogen eller landlig, vil sannsynligvis kraftig regn ikke være noe stort problem.



5 Rørleggermelding, vannmåler og andre forhold

Rørleggermelding

Rørleggermelding skal sendes inn ved tilknytning til offentlig vann- og/eller avløpsanlegg, endringer, frakobling og ved installasjon av ny vannmåler.

Vannmåler

Hvis det er ønskelig med vannmåler, må denne bestilles og hentes innen én måned. Dokumentasjon på at vannmåler er installert skal legges ved når søknad om godkjenning av VA-sluttdokumentasjon innsendes. Det vises til hjemmeside for ytterligere informasjon for vannmåler. Brakkerigg og svømmebasseng krever vannmåler, i tillegg til godkjenning etter plan- og bygningsloven. Dersom brakkeriggen ikke har tilgang til offentlig avløp, må det søkes om utslippstillatelse etter forurensningsloven. Bassengvann skal kobles til offentlig avløpsnett via regulert utslipp, og produktdatablad på kjemikalier som benyttes skal legges ved i anmodning om VA-uttalelse.

Andre forhold

Ved olje- og fettholdig avløpsvann fra vaskehaller, næringsbygg m.m, skal det monteres olje- eller fettutskiller. Inspeksjons- og kontrollkum kreves ved olje- og fettholdig avløpsvann.

Vann fra byggegrøp avklares med VA-myndighet.