

Kommunalteknisk plan i reguleringsaker

Alle reguleringsplaner skal ha kommunalteknisk plan for vei, vann, spillvann, overvann og renovasjon. Disse fagområdene skal belegges med ansvarsrett i byggesaken og det er derfor viktig at de som utarbeider planene har den nødvendige kompetansen som dette krever.

Den kommunaltekniske planen som viser løsninger som kommunen senere kan godkjenne, er en del av det komplette planforslaget som tiltakshaver skal levere før reguleringsplanen kan tas opp til 1. gangs behandling.

Hva skal planen inneholde?

Planen skal merkes med “Kommunalteknisk plan for reguleringsplannavn”, reguleringsplan ID, foretak som har utarbeidet planen, dato og evt. revisjonshistorikk.

Planen skal vise hvordan vei, vann, avløp, overvann og renovasjon skal løses innenfor planområdet og i sammenheng med overordnet hovedsystem. I reguleringsplanen skal problemstillinger rundt vann, spillvann, overvann og renovasjon i området identifiseres, og det skal sikres at dette kan bli løst på en god måte iht. gjeldende regelverk. Planen skal inneholde en presis beskrivelse av hva som er planlagt innenfor planområdet inkludert dimensjonerende beregninger for forbruksvann, brannvann, spillvann og overvann.

Planen skal bestå av et kortfattet og konsist tekstdokument samt daterte tegninger som viser VA ledninger, en overvannsplan og veitegninger. Den kommunaltekniske planer skal inneholde en oppsummering av tiltakene i planen, gjerne på punktform. Sjekklisten skal svares ut og legges ved.

Husk å lage en oversikt over vedlegg. Alle vedlegg skal dateres og skrive inn ny dato ved revisjon.

Regelverk som skal følges:

www.tonsberg.kommune.no):

- Standard abonnementsvilkår for vann og avløpsanlegg tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg, (både eksisterende og nye abonnenter)
- Veileder for overvannshåndtering i Tønsberg kommune
- VA-norm for Tønsberg kommune (gjelder alle vann og avløpsanlegg som skal overtas av kommunen for drift og vedlikehold).
- Kommunal veinormal (Veinormalen gleder for alle veianlegg som skal overtas av kommunen for drift og vedlikehold)
- Veilysnormal i Tønsberg kommune
- Graveforskrift for Tønsberg kommune (gjelder for all graving i offentlig grunn)
- Forskrift for husholdningsavfall i Tønsberg kommune
- Renovasjon i plan og byggesaker - Tekniske retningslinjer VESAR
- Retningslinjer for avløpspumpestasjoner
- Retningslinjer for trykkøkningstasjoner
- Retningslinjer for utomhusanlegg

VEILEDER FOR KOMMUNALTEKNSIK PLAN

- Retningslinjer for overtagelse av anlegg

Vann

- Dimensjonerende vannmengder for forbruksvann for hele området skal oppgis.

For beregning og krav til dokumentasjon, se VA normen pkt 5.2.

<http://va-norm.no/dokument/5-transportssystem-vannforsyning/5-2-beregning-av-vannforbruk/?source=238&override=1&real=26044&l=nb>

Brannvann

- Det skal vurderes om det er tilstrekkelig slokkevannskapasitet innenfor planområdet iht. det kravet som gjelder for planlagt utbygging.
- Plassering av brannkummer skal vises på VA-tegningen. Dette skal være avklart med VIBR og beskrevet i planen.
- Dimensjonerende vannmengder for brannvann for hele området skal oppgis.

Ved behov for nye brannkummer skal dette vises i planen. Alle brannkummer og vannledningene frem til disse skal være kommunalt eiet. Se avsnitt for kommunalteknisk avtale.

For beregning og krav til dokumentasjon, se VA normen pkt 5.2.

<http://va-norm.no/dokument/5-transportssystem-vannforsyning/5-2-beregning-av-vannforbruk/?source=238&override=1&real=26044&l=nb>

Spillvann

- Dimensjonerende spillvannsmengder til kommunalt nett fra hele området skal oppgis.

For beregninger og krav til dokumentasjon, se VA normen pkt 6.2.

<http://va-norm.no/dokument/6-transportssystem-spillvann/6-2-beregning-av-spillvannsmengder/?source=238&override=1&real=26087&l=nb>

VA tegning:

Det skal utarbeides tegning i tilpasset målestokk som skal vise:

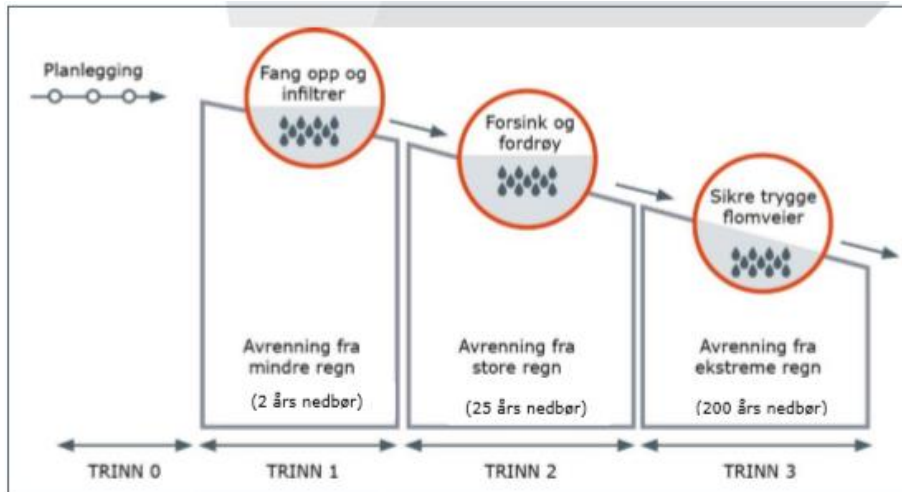
- Eksisterende VA-systemer i og rundt planområdet, inkludert private ledninger og påkoblinger.
- Eventuelle eksisterende ledninger inkludert stikkledninger som er tenkt plugget ut, dødlagt eller frakoblet.
- Planlagte VA-systemer, inkl. tilknytningspunkt til eksisterende anlegg og påkoblinger, samt evt. pumpestasjoner/trykkøkningsstasjoner.
- Hva som er tenkt kommunalt, felles og privat.

VEILEDER FOR KOMMUNALTEKNSIK PLAN

- Brannvannsuttak og eventuelle pumpestasjoner/ trykkøkningsstasjoner.
- Traseer og arealer for åpne flomveier og lokale overvannsløsninger

Overvann

Overvannshåndtering skal planlegges iht. Tønsberg kommunes veiler for overvannshåndtering. Det er tretrinnsstrategien som legges til grunn:



Illustrasjon av 3-leddsstrategien for lokal overvannshåndtering (LOD) ved økende nedbørmengder

Trinn 1: Infiltrere små regnhendelser på egen eiendom for å opprettholde naturlig grunnvannstand og vannbalanse og redusere tilrenningen til kommunens renseanlegg*. Målsetningen for trinn 1 er at 2-års nedbør med tillegg av klimafaktor skal infiltreres.

Trinn 2: Fordrøye og forsinke store regn på egen eiendom for å forebygge skader på offentlig avløpsnett og andres eiendom. Målsetningen for trinn 2 er at 25-års nedbør med tillegg av klimafaktor skal fordrøyes.

Trinn 3: Ekstreme regn større enn 25-års gjentaksintervall ledes til trygge flomveier på overflaten for å forebygge skader på egen og andres eiendom. Målsetningen for trinn 3 er at 200-års nedbør med tillegg av klimafaktor skal ledes til trygge flomveier på egen eiendom og utenfor.

Overvannshåndtering dokumenteres iht. pkt. 1.1.2 veilederen (se tabell i veileder for hva som skal dokumenteres), se lenke til Tønsberg kommunes overvannsveileder:

<https://www.tonsberg.kommune.no/f/p1/i7621252d-26bc-4c7c-83b2-12ed8545c5da/overvannsveileder-del-3-store-utbygginger.pdf>

Overvannstegningen skal inneholde:

- Nedbørsfelt og avrenningsprofil (evt. delt opp dersom det renner til ulike områder)
- Infiltrasjonsområder
- Fordrøyingstiltak – plassering (f.eks. regnbed, forsenkinger, dammer, blågrønne tak)
- Flomveier / (evt. springflo)

VEILEDER FOR KOMMUNALTEKNSIK PLAN

- Tilkoblingspunkt eller utslippspunkt til resipient
- Plassering av virvelkammer

Plan for vei

Alle veier skal planlegges.

Tegning for private veier skal inneholde:

- Plan og normal- profil inklusive fyllinger og skjæringer.
- Løsninger for veivann/drenering av veilegemet (må samordnes med plan for overvannshåndteringen).
- Dokumentasjon på at avkjøringer er mulig å få til i henhold til kommunens retningslinjer.
- Siktforhold for vei og avkjørsler.
- Det skal skisseres et forslag til hvilke veier som skal overtas av kommunen, og hvilke som skal være felles- / privatveier.

Tegning for kommunale veier skal inneholde:

- Plan, lengde og normal- profil inklusive fyllinger og skjæringer. Fyllinger og skjæringer skal som regel reguleres til veiformål.
- Angitte mål for radius i svinger, og angivelse av breddeutvidelse der dette følger av normen.
- Angitte mål for radius i høydebrett og lavbrett.
- Beskrivelse av eventuelt ytterligere areal for sikring på topp av skjæringer/ fyllinger med rekkverk der det er nødvendig. Behov for eventuell sikring av skråninger mot ras må komme frem i ROS-analysen (jf. pkt. 3.2 vei- og veilysnormalen)
- Løsninger for veivann/drenering av veilegemet (må samordnes med overvannshåndteringen).
- Dokumentasjon på at avkjøringer er mulig å få til i henhold til kommunens retningslinjer.
- Siktforhold for vei og avkjørsler.
- Veilyspan, prinsippskisse (tas med i plan og normalprofil)
- Det skal skisseres et forslag til hvilke veier som skal overtas av kommunen, og hvilke som skal være felles- / privatveier.

Veier skal planlegges iht. vei- og veilysnormalen, se lenke:

<https://www.tonsberg.kommune.no/tjenester/vei-transport-og-parkering/vei-og-veilysnormal/>

Den kommunaltekniske planen og VA-tegningene skal være signert med navn/firma og dato. Den godkjente planen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering

Renovasjon

Renovasjonsløsning skal følge kommuneplanens bestemmelser og VESARs tekniske retningslinjer. Løsning skal beskrives kort i denne planen.

- 1) Oppsamlingsenheter for renovasjon skal plasseres slik at det ikke oppstår ulemper eller sjenanse for omgivelsene, og slik at det er god tilgang for brukere og renovasjonsoperatør.

VEILEDER FOR KOMMUNALTEKNSIK PLAN

- 2) Konsentrert boligbebyggelse skal ha felles renovasjonsløsning, med nedgravde eller innebygde oppsamlingsenheter
- 3) Arbeidsbygninger og publikumsbygninger skal ha innendørs eller nedgravde oppsamlingsenheter.

Det skal beskrives eller vises på tegning / reguleringsplankart hvor er oppsamlingsenhetene tenkt plassert og hvordan avfallet skal hentes. Adkomst for renovasjonsbiler, snumuligheter etc. skal vises og beskrives i planen og det skal vurderes om det er en trafikksikker løsning.

Veien videre

Når utbygger er klar for å søke byggesak om rammesøknad eller IG skal prosedyre for “Vann, avløp og vei i byggesaker” følges.

Sanitærøknad

Dersom alle vann-, spillvann- og overvannsledninger innenfor planområdet skal være private skal det leveres inn en sanitærøknad i kommunens sanitærøknadssystem. Den godkjente kommunaltekniske planen skal legges ved.

Kommunal overtagelse

Ved etablering av kommunalt anlegg som skal overtas av kommunen, skal det lages en kommunalteknisk avtale som inkluderer godkjenning av detaljtegninger for gjeldende anlegg. Det vil bli utnevnt en prosjektleder fra kommunen som følger opp avtalen og utbyggingen i nødvendig grad. Utbygger skal ta initiativ til avtalen, som skal være signert før oppstart av gravearbeidene

Sluttdokumentasjon og overtagelse

Sluttdokumentasjon iht. kommunens krav skal være godkjent før overtagelse. Se VA normen pkt 3.9.

<http://www.va-norm.no/dokument/3-dokumentasjon/3-9-krav-til-sluttdokumentasjon/?source=238&override=1&real=26032&l=nb>