

## Veileder og sjekkliste for overvann i reguleringsaker, 02.07.2024

Reguleringsplan – Overvannsplan	
Planinitiativ	Må ivareta kommuneplanens arealdel og treledds-strategien
Nedbørfelt og avrenning	Avgrensing av nedbørfelt (areal med tilrenning til planområdet), eksisterende overvannsløsning, avrenningsmønster og planlagte endringer redegjøres på kart. NB! Oppfylging av terreng endrer avrenningsmønstre. Konsekvensene må modelleres særskilt
Overvann/flom	Synliggjøre trygge flomveier. Hvis det er utfordringer i området, må det hensyntas med bestemmelser. Arealdisponering må avklares.
Areal til overvannshåndtering	Bestem lokalisering av areal for overvannstiltak, flomsone og flomveier, vise punkt for utledning av flomvann fra eiendommen (v/ekstremnedbør), og synliggjør evt. endringer ut av eiendommen som følge av tiltaket. Konsekvenser for nedstrøms bebyggelse og aktiviteter belyses.
Bekker	Registrere lukkede vannveier/bekker og mulighet for gjenåpning og hvilke konsekvenser dette har for nedenforliggende områder. Jf. kommuneplanen kan lukkede bekker kreves gjenåpnet ved planlegging og utbygging. Det skal være buffersoner med vegetasjon langs vassdrag og vannveier. Skal overvann fra eiendommen ledes ut til bekk (lukket/åpen)?
Infiltrasjon	Beskrivelse av grunnforhold må også omfatte infiltrasjon. Mulighet for infiltrasjon i grunnen og i hvilken grad overvannsløsningen kan baseres på infiltrasjon. Ved mangelfull dokumentasjon utføres grunnundersøkelse og infiltrasjonstest. Infiltrasjonstester må gjennomføres der det er vanskelig å infiltrere overvann på egen grunn, og der det skal søkes om påslipp til kommunale ledninger.
VAO-Rammeplan  Rammeplan for vann, avløp og overvann	Overvann og flom skal primært håndteres i robuste, naturbaserte løsninger oppå bakken.  Kommuneplanens bestemmelser er førende for alle forhold omkring overvannshåndtering og flom. All overvannsrelatert arealbruk må fremgå av reguleringsplanen (markeres med bestemmelsesområder): Bebyggelse, grøntstruktur, flerfunksjonsarealer, traseer/arealer for flomveier, lokale overvannsløsninger, vannveier/bekker, offentlig ledningsnett. Ledet overvann til annen privat/offentlig grunn må tillatelse fra grunneier innhentes og tinglyses på eiendommen. Prinsippet om 3-trinnsstrategi for infiltrasjon, fordrøyning og flomveier skal benyttes. Dimensjonering av løsninger gjøres i henhold til beregningsmetode i overvannsveilederen.  Bruk av veier som flomveier, må avklares med virksomhet Vei og park. Vannstanden ved flom skal ikke være over 10cm i veibane, jf. KP § 4.3 Det må redegjøres for fremtidig eierskap, samt hvordan drift og vedlikehold av overvannsanlegget skal ivaretas ved en skjøtselsplan.  En helhetlig plan for overvannshåndtering må sees i sammenheng med løsninger for vann og avløp. Før reguleringsplanen kan godkjennes, må det foreligge en VAO rammeplan med uttalelse fra kommunen Dersom det gjennom prosjekteringen synliggjøres at det blir umulig å håndtere dimensjonerende nedbør på egen tomt, må dette dokumenteres i overvannsplanen som skal sendes til kommunen. Kommunalt ledningsnett skal ikke påføres ulemper.  Det kan ikke påregnes tillatelse til påslipp til kommunale ledninger.

Forurensende aktiviteter på eiendommen	<p>Der hvor virksomheten kan føre til forurenset overvann og vassdrag kan kommunen kreve miljøoppfølgingsprogram (jf. §18.22 i KP)</p> <p>Tilsier tidligere bruk av tomta at grunnen kan være forurenset?</p> <p>Beskriv type og omfang av aktiviteter på eiendommen som kan forurense overvannet før, under og etter utbygging.</p> <p>Er det behov for å rense overvannet?</p> <p>Behov for å separere og lede overvann fra tak, vei- og parkeringsarealer til ulike overvannsløsninger skal vurderes.</p> <p>Ved forurenset overvann, er forurensningsmyndigheten informert?</p>
Overvannshåndtering ved trinnvis utbygging	Overvannshåndtering må være sikret for hele planområdet, selv om man har trinnvis utbygging.
Skjøtsel/drift og vedlikehold	Skal det utarbeides planer for skjøtsel, drift og vedlikehold? Dette må inn som rekkefølgekrav.



Eksempel på en utomhusplan (Kilde: Overvannsveileder Morsa og Glomma sør)



Eksempel på en utomhusplan. (Kilde: In Situ Landskapsarkitekter i samarbeid med Kvernaas Arkitekter AS)

Jf. kommuneplanen § 4.2 skal overvann håndteres i henhold til treleddstrategien, med klimapåslag 1,5 for alle trinn.

Trinn 1 – Infiltrasjon av 2-årsregn

Trinn 2 – Forsinke og fordøye 20-årsregn

Trinn 3 – Trygge flomveier for 200-årsregn

20-års nedbør med klimafaktor 1,5, herunder vann fra tak og overflater, skal håndteres på egen grunn, med mindre det kan dokumenteres en sikker flomvei, jf. § 4.3. Vannet skal ikke påføre andre eiendommer eller kommunalt ledningsnett ulemper.

I utgangspunktet tillates ikke påslipp til kommunalt ledningsnett. Hvis det gjennom prosjekteringen synliggjøres at alt overvann ikke kan håndteres på egen grunn, må evt. søknad om påslipp til kommunale ledninger avklares med Vann og avløp. Det kan ikke påregnes at tillatelse til påslipp vil bli gitt.

For mer informasjon, se Kommunens [overvannsveileder](#) eller kommuneplanens [arealdel](#).

*Sjekklisten er laget på bakgrunn av sjekklistene i kommunens Overvannsveileder, som opprinnelig ble utarbeidet av Cowi for overvannsveilederen til Morsa og Glomma sør.*