

5.3.2 Reguleringsplan og byggesak for store utbygginger - Sjekkliste fra overvannsveileder

Reguleringsplan - Overvannsplan	
Dekker også informasjonen om overvann i søknad om forhåndsuttalelse før rammesøknad.	
Nedbørfelt og avrenning	Avgrensing av nedbørfelt (areal med tilrenning til planområdet), eksisterende overvannsløsning, avrenningsmønster og planlagte endringer redegjøres på kart.
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)?
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.
Infiltrasjon	Mulighet for infiltrasjon i grunnen og i hvilken grad overvannsløsningen kan baseres på infiltrasjon. Ved mangelfull dokumentasjon utføres grunnundersøkelse og infiltrasjonstest.
VA Rammeplan	Kommuneplanens bestemmelser er førende for alle forhold omkring overvannshåndtering og flom. En helhetlig plan for overvannshåndtering må sees i sammenheng med løsninger for vann og avløp. Før reguleringsplanen kan godkjennes, må det foreligge en VA rammeplan med uttalelse fra kommunen. All overvannsrelatert arealbruk må fremgå av reguleringsplanen (markeres med bestemmelsesområder): Bebyggelse, grøntstruktur, flerfunksjonsarealer, traseer/arealer for flomveier, lokale overvannsløsninger, vannveier/bekker, offentlig ledningsnett. Ledes 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. Overvannshåndteringen skal primært baseres på åpne løsninger. Dimensjonering av løsninger gjøres i henhold til beregningsmetode overvannsveilederen.
Lokal håndtering/påslipp kommunalt nett	Dimensjonerende nedbør skal håndteres på egen tomt. Påslipp til kommunalt nett er ikke tillatt. 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. Søknad om nødvendig påslipp sendes sammen med søknad om sanitær. Det kan ikke påregnes at tillatelse vil bli gitt.
Forurensende aktiviteter på eiendommen	Beskriv type og omfang av aktiviteter på eiendommen som kan forurense overvannet før og etter utbygging. Er det behov for å rense overvannet? Tilsier tidligere bruk av tomte at grunnen kan være forurenset? Behov for å separere og lede overvann fra tak, vei- og parkeringsarealer til ulike overvannsløsninger skal vurderes. Ved forurenset overvann, er forurensningsmyndigheten informert?
Drift og vedlikehold	Redegjøre for fremtidig eierskap og ansvar for drift og vedlikehold av overvannsanlegget. Hjemles i planbestemmelser og ved spesifisert eierforhold i reguleringsformålene.
Kommunal overtakelse	Eventuelt ønske om kommunal overtakelse av overvannsanlegg fremmes.
Ramme-/tillatelse (dekker opplysninger om overvann i sanitærsøknaden)	
Detaljplan for overvannshåndtering	Vedlagt reguleringsplanen skal det foreligge en VA rammeplan som inkluderer overvann, med uttalelse fra Vann og avløp. Ved søknad om rammetillatelse eller tillatelse skal det foreligge en detaljplan for VA og overvann.
Overvannsanlegg	Detaljert plan som viser plassering, utforming og dimensjonering av overvannsløsningen inkludert flomveier. Dimensjoneringen skal utføres i henhold til 3-trinnsstrategien og veilederens beregningsmetode.
Drift og vedlikehold	Beskriv drifts- og vedlikeholdsrutiner for anlegget. Hvem skal forestå driften og vedlikeholdet?
Igangsettingstillatelse	
Fordrøyning før evt-. påkobling til kommunalt overvannsnett	Hvis det er synliggjort i prosjekteringen at alt overvann ikke kan håndteres på egen grunn, kan det søkes om påkobling til kommunalt nett basert på de mengder kommunen kan håndtere. Fordrøyning og håndtering av overvannsløsninger på egen eiendom må dokumenteres. Overvannsanleggets påkobling til offentlig avløpsnett inntegnes på kart (skal inngå i sanitærsøknaden). Skisse og type av mengderegulator og regulatorens plassering innsendes i tillegg.
Kommunal overtakelse	For overvannsanlegg som søkes overtatt av kommunen, skal kommunens VA-norm benyttes, og anlegget skal godkjennes av kommunen. Anlegg over bakken skal overtas av kommunen ved virksomheten Vei og park. Anlegg under bakken skal overtas av kommunen ved virksomheten Vann og avløp.
Ferdigattest	
Sluttdokumentasjon	Når overvannsanlegget er ferdigstilt må det sendes inn sluttdokumentasjon til kommunen, som bekrefter at tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser og godkjente tegninger.
Drift- og vedlikehold	Private anlegg og anlegg som skal overtas av kommunen må sees i sammenheng, og fungere sammen. <u>Drifts- og vedlikeholdsinstruks, samt signert avtale mellom driftsansvarlig firma og ansvarlig for overvannsanlegget/eiendommen skal vedlegges søknad om ferdigmelding</u>

Det henvises til plan- og bygningsloven fjerde del og Byggesaksforskriften (SAK10).