



Nordre Follo
kommune

Veileder VA og overvann

Fra regulering via byggesak til sluttdokumentasjon

Nordre Follo, revidert 22.06.2026

Innholdsfortegnelse

1	FORORD	3
2	TEMA SOM SKAL VURDERES	3
2.1	Drikke- og slokkevann	3
2.2	Avløp: Spillvanns- og overvannsledninger	4
2.3	Overvann og flom	4
3	VIKTIGE PUNKTER I RAMMEPLAN VA OG OVERVANN VED REGULERING	4
3.1	Krav om tilstrekkelig areal	5
3.2	Avstandskrav 4 meter fra kommunale VAO-ledninger og -anlegg	5
3.3	Trinnvis utbygging	5
3.4	Hvis kommunen skal overta anlegget	5
3.4.1	VA-anlegg	5
3.4.2	Overvann – vei og park	6
3.5	Løsninger kommunen ikke aksepterer	6
3.6	Hvis du ikke klarer å håndtere alt overvann på egen eiendom	6
3.7	Rekkefølgebestemmelser	6
3.8	Ved salg av regulert område	6
4	FORSLAG TIL DISPOSISJON FOR RAMMEPLAN OG DETALJPLAN VA OG OVERVANN	7
5	VIKTIGE PUNKTER I DETALJPLAN VA OG OVERVANN TIL SØKNAD OM RAMMETILLATELSE	8
5.1	Privatrettslige avtaler med naboer og kommunen	9
5.2	Kommunal overtakelse av VAO-anlegg og gjennomføringsavtale	9
5.3	Krav om 4 m avstand fra kommunale VAO-ledninger og -anlegg	9
5.4	Søknad om påslipp av overvann	9
5.5	Forurenset overvann	10
5.6	Anleggsvann	10
5.7	Drensvann og grunnvann	10
6	VIDERE VA - PROSESS JF. BYGGESAK	11
6.1	To parallelle prosesser (Plan- og bygningsloven jf. Sanitærabonnement)	11
6.2	Uttalelse fra VA før byggetillatelse	11
6.3	Krav til dokumentasjon og innmåling av vann og avløp	11
6.4	Registrering av private VAO-anlegg og -ledninger	11
6.5	Hvorfor stopper saken opp hos VA	12
7	PRINSIPPSKISSER	12

1 Forord

I henhold til Kommuneplanens arealdel 2026-2037, med vedlegg nr. 4, skal det utarbeides en felles rammeplan for VA og overvann i alle reguleringsplaner. Til førstegangsbehandling skal planen være omforent med virksomhet Vann og avløp.

Rammeplan for VA og overvann skal belyse alle forhold og utfordringer som omhandler vann, avløp og overvann, med foreslåtte tiltak. Denne veilederen viser alle forhold som skal belyses.

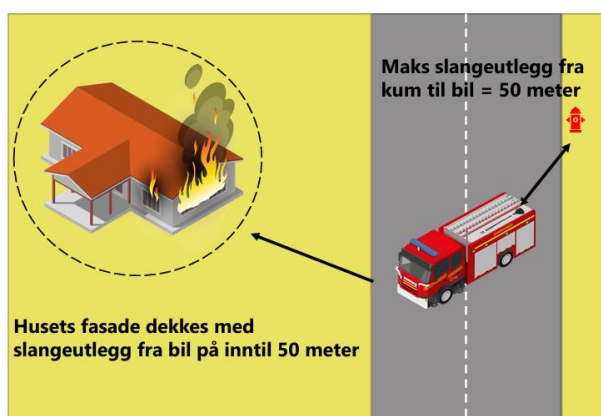
Planen skal følge prosessen videre, og vedlegges alle fremtidige søknader om ramme og/eller tillatelse. Dette inkluderer deling av eiendom, endring av gårds- og bruksnummer, endring av ansvarlig søker, endring av eiendommens eier, mm.

2 Tema som skal vurderes

2.1 Drikke- og slokkevann

Plan- og bygningsloven § 27-1 om vannforsyning stiller krav til at «bygning ikke må føres opp eller tas i bruk til opphold med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. Rettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende».

I VA rammeplanen skal det vurderes vannbehov, dimensjoner på hovedledninger, trykkforhold og kapasitet i system for tilknytning og forsyningssikkerhet. Det skal inngå vurdering av nødvendig slukkevannsbehov og kapasitet som følge av dette, noe som også inkluderer beregning av tilstrekkelig vann til sprinkling. Kontakt kommunen ved virksomhet Vann og avløp for avklaring av mengder og trykk.



Brannslukkevann

Slokkevannskapasiteten må være minst: 20 l/s i småhusbebyggelse, eller minst 50 l/s, fordelt på minst to uttak, i annen bebyggelse.

Der hvor kommunen kan levere hhv. 20 l/s eller 50 l/s, tillates det et uttak inntil tilsvarende, med minimum 1,5 bar rettstrykk i høyeste punkt på kommunal ledning i trykksonen. Det må ikke medføre fare for innsug.

Planer for plassering av brannbil, må ivareta hensynet til fasadeslukking av alle fasader. Dette må sees i sammenheng med plassering av brannnummer.

Automatiske slukkeanlegg

Alle automatiske slukkeanlegg skal avklares med virksomhet Vann og avløp direkte. Dette må avklares før søknad om rammetillatelse, og det gjennomføres møte med VA plan, VA kontroll og byggesak.

Se kommunens [VA-norm](#) og [veilederen](#) til Follo Brannvesen for mer informasjon.

2.2 Avløp: Spillvanns- og overvannsledninger

Plan- og bygningsloven § 27-2 stiller krav om at *«før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret og i samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende»*.

Beregning av spillvannsmengder, dimensjoner på hovedledninger, høyder og fallforhold, samt kapasitet i system for tilknytning, skal inngå i en VA-rammeplan.

Se kommunens [VA-norm](#) for mer informasjon.

2.3 Overvann og flom

På reguleringsplans nivå skal man i en VAO-rammeplan vurdere og beregne overvannsavrenning før og etter utbygging, vurdere tiltak for lokal håndtering og plassering av overvannsanlegg i planområdet, beskrive og dimensjonere overvannssystemet, samt koordinere foreslått løsning i VAO-rammeplan med planer for landskap.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 28-10 skal *«tiltakshaver gjennomføre tiltak slik at overvann i størst mulig grad infiltreres eller fordrøyes på eiendommen. Forsvarlig avledning skal sikres og opparbeides så langt det er nødvendig»*.

Vi gjør oppmerksom på at Kommunen kan avslå tiltak som ikke oppfyller kravene i første ledd.

For mer informasjon, se Nordre Follo Kommunes [overvannsveileder](#).

3 Viktige punkter i rammeplan for vann, avløp og overvann ved regulering

- Beskrive eksisterende VA-infrastruktur og overvann, både i området og system for tilknytning og avdekke behov for tiltak som følge av reguleringen og tilstøtende områder (nye planer)
- Beskrive hvilke overordnede løsninger som planlegges for vann, avløp, overvann og flom
- Foreslå bestemmelser som ivaretar vann, avløp og overvann, samt eventuelt sikre installasjoner gjennom egne formål i plankartet
- Avklare eierskap til VA-infrastruktur og overvannsanlegg (offentlig/privat)
- Avklare rettighetsforhold knyttet til plassering av VA-anlegg og overvann utenfor egen grunn
- Avklare forholdet til annen infrastruktur (som høyspentkabler, fjernvarme, gass m.fl.) og sikre tilstrekkelige veibredder/arealer til den infrastrukturen som planlegges.
- Sikre tilstrekkelig avstand mellom offentlige anlegg for vann og avløp og kabler/bygninger/konstruksjoner.
- Sikre at det er tilstrekkelig brannslukkevann, også med hensyn til sprinkling.

3.1 Krav om tilstrekkelig areal

I alle regulerings- og byggesaker, må det settes av nok areal til å ivareta kravet om overvannshåndtering på egen eiendom, jf. Plan- og bygningslover § 12-5, TEK17 § 15-8 tretrinnsstrategien, samt Kommuneplanens arealdel med vedlegg 4. Det må være tilstrekkelig areal til blå- og grønne løsninger, snøopplag, brannsoppstillingsplasser, samt kravet om 4 m avstand til kommunale ledninger som skal være ivaretatt.

Løsninger som foreslås i rammeplanen skal ivaretas og oppnås i byggesaken(e).

3.2 Avstandskrav 4 meter fra kommunale VAO-ledninger og -anlegg

Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner, er det viktig å opprettholde 4 meters kravet til kommunale ledninger og anlegg. Dette følger av kommunens VA-norm og standard abonnementsvilkår. I VAO-rammeplan skal det tydelig fremkomme plankart med VAO-ledninger, som viser målsatt avstand fra ledningene. Dette skal stemme overens med alle senere utomhusplaner.

Alle tiltak som plasseres nærmere enn 4 m, må avklares med kommunen ved Virksomhet Vann og avløp allerede til regulering. Det må søkes om dispensasjon, og eventuelle behov for avbøtende tiltak må avklares. Det kan ikke påregnes at dispensasjon vil bli gitt.

Hvis det gis dispensasjon fra 4 m kravet, er det et vilkår at det skal foreligge en erklæring om nærføring. Mal for dette får du fra virksomhet Vann og avløp. Erklæringen skal signeres og returneres til virksomhet Vann og avløp, som sender erklæringen til tinglysning.

3.3 Trinnvis utbygging

I enkelte større saker skal det bygges ut område(r) med flere felt, hvorav dette kan bli gjennomført trinnvis over flere år.

Det er viktig at vann og avløp ivaretas for alle feltene, isolert sett og for området som en helhet. Dette gjelder både under trinnvis utbygging, og når alt omsider er ferdigstilt. Håndtering av vann og avløp skal ivaretas og fungere gjennom hele prosessen. Hvordan dette skal ivaretas må synliggjøres i planene som oversendes til kommunen.

Det samme gjelder for overvannshåndtering og flom som må ivaretas for alle feltene, isolert sett og for området som en helhet. Dette må synliggjøres i alle planer som oversendes kommunen.

3.4 Hvis kommunen skal overta VAO-anlegget

3.4.1 VA-anlegg

Dersom det skal etablere nye kommunale VAO-ledninger eller -anlegg, eller kommunale VAO-ledninger skal endres, er det virksomheten Vann og Avløp som skal kontaktes. Informasjon og krav til utførelse finner du i vår [VA-norm](#).

Tiltakshaver skal inngå en avtale med virksomhet Vann og avløp, som regulerer samarbeid og prosess fra detaljplaner til overtakelse av VAO-ledninger og -anlegg. Kommunen har avtalemaler som skal brukes. Avtalen skal være inngått ved søknad om rammetillatelse. VAO-anlegget skal være overtatt av kommunen før midlertidig brukstillatelse kan gis.

Avtaler med nødvendige rettigheter til VA-anlegget skal foreligge og være del av sluttokumentasjonen. Kommunen skal ha rett til å ha anlegget liggende, samt tilgang/adkomst til å drifte og vedlikeholde anlegget. Kommunen har avtalemaler som skal brukes.

Der fremtidig kommunalt VA-anlegg ikke ligger på tiltakshaver sin eiendom og tiltakshaver må inngå avtale med tredjepart skal kommunens avtalemaler fortsatt brukes og godkjennes av kommunen før signering. Avtalene skal tinglyses. Ved overdragelse av VA-anlegget skal avtalene transporteres til kommunen.

3.4.2 Overvann – Vei og park

Hvis kommunen skal overta et anlegg som er en del av et offentlig veianlegg eller del av et parkanlegg, er det virksomheten Vei og Park som skal kontaktes, og som vil legge føringer for hvordan anlegget må utformes. For mer informasjon, se [her](#)

3.5 Løsninger kommunen ikke aksepterer

Vi viser til Kommuneplanens bestemmelser i § 4.2 om at «*Naturbaserte løsninger skal brukes for å ta vare på og styrke naturmangfold, bynatur, landskap og økosystemer og for å håndtere overvann. Det må avsettes tilstrekkelig areal og kapasitet for håndtering av overvann, inkludert flomveier.*». Dette medfører at løsninger hvor alt overvann/regnvann må slippes på kommunens ledningsnett ikke kan godkjennes, selv om løsningen strupes og det bare slippes på mindre mengder av gangen.

3.6 Hvis du ikke klarer å håndtere alt overvann på egen eiendom

Kommunen stiller krav om at overvann opp til 20-års-regn med klimafaktor 1,5 skal håndteres på egen eiendom. Som underlag for prosjekteringsarbeidet må du foreta en modellering av området og prosjektere i henhold til tretrinnsstrategien, i tillegg til å vurdere blågrønn faktor. Utfra lokale forhold, kan det likevel fremstå som umulig å håndtere alt regn opp til 20-årsnedbør med klimafaktor 1,5 på egen tomt. Da må du eventuelt søke kommunen ved virksomhet Vann og avløp om noe påslipp til kommunalt ledningsnett. Det kan ikke påregnes at tillatelse vil bli gitt.

3.7 Rekkefølgebestemmelser

På bakgrunn av VAO-rammeplan for området, samt de utfordringer denne viser til, må det utarbeides rekkefølgebestemmelser som sikrer gjennomføring av planen. Dette må gjøres i samarbeid med virksomhet Vann og avløp.

3.8 Ved salg av regulert område

Dersom et regulert område selges, må det gjennomføres et nytt «oppstartsmøte» for å sikre at krav som allerede er stilt i gjeldende reguleringsplan blir fulgt opp.

4 Forslag til disposisjon for rammeplan og detaljplan vann, avløp og overvann

Planen skal følge gjeldende regelverk, kommunalplanen, kommunens VA-norm og overvannsveileder, samt NVE sin veileder fra 2022 om overvann i arealplaner.

1 Innledning

Kort bakgrunn for utarbeidelsen av VA-rammeplanen
Hvem har bestilt og hvem har utført arbeidet

2 Planbeskrivelse

Kort oppsummering av reguleringsplanens formål og hovedgrep med fokus på forhold som påvirker løsningen for vann, avløp, overvann og flom

3 Eksisterende forhold

Beskrivelse av eksisterende VA-infrastruktur, både i området og system for tilknytning vises i vedlagt kart for hovedsystem for vann og avløp, alternativt i eget vedlegg hvis hensiktsmessig. Andre relevante forhold som grunnforhold, resipientforhold etc.

Utfordringer som utbyggingen kan medføre mht. eksisterende VA-nett og risiko for forurensning, må vurderes, og potensielle løsninger må synliggjøres.
Se pkt. 2.2 om avløp og pkt. 3.7 om rekkefølgebestemmelser

4 Vannforsyning/brannslukkevann/sprinkling

Vannforbruk, brannvannsbehov og dimensjonerende vannføring.
Dimensjoner for nye hovedledninger. Vurdering av forsynings sikkerheten til området. (Tosidig vannforsyning)

5 Avløp

Spillvannshåndtering i området
Høyde og fallforhold
Dimensjoner for nye hovedledninger

6 Gjennomføringsavtale

Dersom det skal bygges ledninger som skal overtas av kommunen, må det inngås en gjennomføringsavtale med virksomhet Vann og avløp. Avtalen må inngås før rammetillatelse gis.

7 Overvannshåndtering

Beskrivelse og dimensjonering av overvannssystemet ihht §4.2 i Arealdel til kommuneplan for Nordre Follo kommune 2019-2030. 20-årsnedbør med klimafaktor 1,5 skal håndteres på egen eiendom ved infiltrasjon og fordrøyning (ledd 1 og 2). Avrenning fra 100-årsnedbør med klimafaktor 1,5 skal avledes til trygge flomveier (ledd 3). For offentlige veier fastsettes dimensjonerende regn i reguleringsplan.

Planen skal vise overvannsavrenning før og etter utbygging.

8 Flom og flomveier

Analyse/ vurdering av om tiltaket kan være flomutsatt, ihht. § 4.3 i Arealdel til kommuneplan for Nordre Follo kommune 2026-2037. Nye flomveier skal dimensjoneres for 100-årsnedbør med klimafaktor 1,5. Eksisterende flomveiers inn- og utløpspunkt skal ikke endres, med mindre det kan

dokumenteres en løsning som forbedrer avrenningssituasjonen og reduserer skaderisiko for arealer nedstrøms.

9 Prinsippløsning for VA

Overordnede løsninger for hvordan vannforsyningen og avløpshåndteringene skal løses i området inkl. overvann og flom. Tilknytning til eksisterende nett. Hoved trasé for ny infrastruktur. Hvordan hvert delfelt skal tilknyttes hovedsystemet. Dersom det blir trinnvis utbygging, skal det synliggjøres hvordan vann og avløp for hvert delfelt (delutbygging) skal ivaretas gjennom hele prosessen. Alt skal sammenstilles i kart.

10 Behov for rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen

Med bakgrunn i punktene i VA-rammeplanen, må det vurderes behov for rekkefølgebestemmelser for å sikre vann og avløp, overvann og flomhåndtering.

5 Viktige punkter i detaljplan for vann, avløp og overvann ved søknad om rammetillatelse ved byggesak

En detaljplan for vann, avløp og overvann skal sendes inn til virksomhet Vann og avløp samtidig med søknad om rammetillatelse, i alle saker som gjelder opparbeidelse av ledninger som skal overtas av kommunen. Detaljplanen skal bygge videre på eksisterende VAO-rammeplan for reguleringsområdet.

NB! Vi gjør oppmerksom på at i alle byggesaker, hvor kommunen ikke skal overta ledninger, skal dokumentasjon, med bilder, innmålingsfiler mm. sendes inn i Entreprenørportalen.

Mer informasjon finner du også på kommunens [nettside](#)

Punkter som skal være avklart:

- Beskrive eksisterende VAO-infrastruktur og overvann, både i området og system for tilknytning og avdekke behov for tiltak som følge av reguleringen og tilstøtende områder (nye planer)
- Beskrive hvilke løsninger en planlegger for vann, avløp, overvann og flom
- Avklare eierskap til VAO-infrastruktur og overvannsanlegg (offentlig/privat)
- Dersom anlegg skal overtas av kommunen, skal avtale mellom tiltakshaver og virksomhet Vann og avløp være inngått til ramme
- Avklare rettighetsforhold knyttet til plassering av VAO-anlegg og overvann utenfor egen grunn
- Tinglyste eiendomsrettigheter skal være sikret til ramme
- Tinglyste avtaler om ledninger og anlegg på annen manns grunn skal være sikret til ramme
- Dersom det skal gjøres tiltak på kommunale, eksisterende ledninger skal det inngås avtale som nevnt over
- Avklare forholdet til annen infrastruktur (som høyspentkabler, fjernvarme, gass m.fl) og sikre tilstrekkelige veibredder/arealer til den infrastrukturen som planlegges.
- Sikre tilstrekkelig avstand mellom offentlige anlegg for vann og avløp og kabler/bygninger/konstruksjoner.

Vilkår og dispensasjoner gitt på reguleringsnivå, skal følges opp i forbindelse med byggesaken.

5.1 Privatrettslige avtaler med naboer og kommunen

Hvis det skal legges ledninger over annen manns grunn, må det inngås avtaler med private grunneiere, før søknad om rammetillatelse. Vi anbefaler at avtalen ivaretar fremtidig drift og vedlikehold, i tillegg til å legge og ha liggende ledninger.

Dersom det skal legges nytt kommunalt ledningsanlegg, eller tiltaket berører eksisterende kommunale ledninger, og dette skjer på annenmanns grunn, må tiltakshaver inngå avtale med tredjemann. Kommunen har avtalemaler som skal brukes. Avtalene skal godkjennes av kommunen før signering, og tinglyses. Ved overdragelse av VA-anlegget skal avtalene transporteres til kommunen. For de avtaler som inngås direkte mellom tiltakshaver som hjemmelshaver og virksomhet Vann og avløp sørger kommunen for tinglysing. Det er virksomhet Vann og avløp sine maler som skal benyttes også i dette tilfellet.

5.2 Kommunal overtakelse av VAO-anlegg og gjennomføringsavtale

Der kommunen skal overta VAO-ledninger og -anlegg utført av private, skal det signeres en avtale mellom tiltakshaver og virksomhet Vann og avløp om oppfølging, dialog og ansvar. Avtalen skal inngås før søknad om rammetillatelse. Vann og avløp har mal som skal brukes.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse på tilknyttede boliger skal det være gjennomført en overtakelsesforretning av VA-anlegget og VA-anlegget være overtatt av Vann og avløp. Ved overtakelse skal det bl.a foreligge avtaler med rettigheter knyttet opp imot VA-anlegget, jf. punktet over.

5.3 Krav om 4 m avstand fra kommunale VAO-ledninger og -anlegg

Ved utarbeidelse av VA-detaljplan, er det viktig å opprettholde 4 meters kravet til kommunale ledninger og anlegg. Dette følger av kommunens VA-norm og standard abonnementsvilkår. I VA-detaljplan skal det tydelig fremkomme plankart med VA-ledninger, som viser målsatt avstand fra ledningene. Dette skal stemme overens med alle senere utomhusplaner.

Alle tiltak som plasseres nærmere enn 4 m, må avklares med kommunen ved Virksomhet Vann og avløp allerede til regulering. Det må søkes om dispensasjon, og eventuelle behov for avbøtende tiltak må avklares. Det kan ikke påregnes at dispensasjon vil bli gitt.

Hvis det gis dispensasjon fra 4 m kravet, er det et vilkår at det skal foreligge en erklæring om nærføring. Mal for dette får du fra virksomhet Vann og avløp. Erklæringen skal godkjennes av virksomhet Vann og avløp, signeres og returneres til virksomheten, som sender erklæringen til tinglysning.

Dersom det foreligger en dispensasjon fra 4 m kravet gitt på reguleringsplans nivå, skal denne vedlegges søknad om rammetillatelse. Erklæringer og avtaler om nærføring skal foreligge til rammesøknad, og tinglyses av kommunen.

5.4 Søknad om påslipp av overvann

Jamfør Kommuneplanens bestemmelse § 4.2 femte avsnitt, er det ikke tillatt å føre overvann til kommunale ledninger, med mindre det følger av reguleringsplan eller tillatelse fra ledningseier. Samme bestemmelse hjemler at tretrinnsstrategien skal følges ved prosjektering av overvann. Dersom det ikke er mulig å ivareta 20-årsregn med 50% klimapåslag på egen eiendom, må det

synliggjøres gjennom modellering og prosjektering, før det søkes om påslipp til kommunale ledninger hos virksomhet Vann og avløp. Det kan ikke påregnes at tillatelse vil bli gitt.

Kommunen kan stille krav om uavhengig kontroll av prosjektering av overvann, hvis det søkes om påslipp til kommunale ledninger, ihht. Byggesaksforskriften (SAK10) § 14.3 jf. plan- og bygningsloven § 24-1. En eventuell tillatelse til påslipp sendes inn sammen med søknad om [sanitær](#), før igangsettingstillatelse kan gis.

5.5 Forurensset overvann

Forurensningsloven § 7 stiller krav om at «ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning uten at det er lovlig etter §§ 8 og 9, eller tillatt etter vedtak i medhold av § 11. Når det er fare for forurensning i strid med loven, eller vedtak i medhold av loven, skal den ansvarlige for forurensning sørge for tiltak for å hindre at den inntreffer».

For områder der det er fare for forurensset overvann, skal vannmengder og stipulert forurensningsnivå dokumenteres, og behov for rensing vurderes. Dokumentasjon av planlagte tiltak som settes inn for å begrense og håndtere forurensset overvann skal inngå i søknad om tillatelse til tiltak (rammesøknad).

Fettutskiller og oljeutskiller

I utgangspunktet skal alle virksomheter med avløpsvann som inneholder fett eller olje av animalsk eller vegetabilsk opprinnelse ha [fettutskiller](#). Kravet gjelder ved tilknytning til offentlig avløpsanlegg, og omfatter både nyetableringer og eksisterende virksomheter.

Alle virksomheter som slipper ut oljeholdig avløpsvann, skal ha [oljeutskiller](#). Det er den enkelte virksomhet som står ansvarlig for å ha et forskriftsmessig oljeutskilleranlegg, og at dette driftes slik den skal. Søknad om oljeutskiller skal sendes Plan & Miljø for uttalelse.

5.6 Anleggsvann

Det gis i utgangspunktet ikke tillatelse til påslipp av anleggsvann.

5.7 Drensvann og grunnvann

Det er ikke tillatt å føre grunnvann til kommunalt ledningsnett. Varig grunnvannssenkning kan føre til setningsskader på bygg. Jf. Plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd skal avledning av grunn- og drensvann være sikret.

Drensvann er sigevann (markvann) som ledes bort fra grunnen rundt en bygning under terrengoverflaten, men over grunnvannsnivået. Drensvann skal i hovedsak håndteres lokalt. Hvis du søker om påslipp av drensvann, må dette begrunnes og det må synliggjøres hvorfor det ikke kan håndteres lokalt. Det må også dokumenteres at tak- og overflatevann ikke føres direkte eller indirekte til drensledningen.

6 Videre VA-prosess jf. byggesak

6.1 To parallelle prosesser og søknad til Vann og avløp

Vi gjør oppmerksom på at tillatelser i byggesaken, ikke nødvendigvis gjenspeiler prosessen hos Vann og avløp. Det er to parallelle løp, som følge av to ulike regelverk.

Byggesak følger Plan- og bygningsloven med forskrifter, og er ikke automatisk en godkjenning av forhold som skal omsøkes til Vann og avløp.

Alle stikkledninger som skal kobles til offentlig ledningsnett krever søknad til Vann og avløp. Det skal sendes inn en søknad om sanitærabonnement via Entreprenørportalen.

I større saker hvor kommunen skal overta deler av ledningsnettet, skal likevel søker/entreprenør omsøke det private stikkledningsnettet via Entreprenørportalen.

Ved ferdigstillelse, skal det sendes en ferdigmelding med dokumentasjon via Entreprenørportalen. For mer informasjon, se kommunes [nettsider](#).

6.2 Uttalelse fra VA før byggetillatelse

Vann og avløp gir en uttalelse i byggesaken, før det gis tillatelse til tiltak. Dersom det er endringer i ansvarsretter som gjelder vann og avløp, eller det er endringer i prosjekteringen underveis i prosjektet, må vann og avløp gi en ny uttalelse.

6.3 Krav til dokumentasjon og innmåling av vann og avløp

I samarbeid med flere kommuner, er det utarbeidet en [innmålingsinstruks](#) som beskriver krav til innmåling og dokumentasjon av kommunens VA-infrastruktur.

Det skal avholdes et obligatorisk møte for eksterne landmålere og stikningsingeniører som skal utføre, bearbeide og levere innmålinger og bilder til kommunen. I dette møtet skal vann og avløp gjennomgå krav til innmålinger og FDV-dokumentasjon for et konkret prosjekt. Møtet må gjennomføres før landmåler eller stikningsingeniør setter i gang innmålingsarbeid på prosjektet. Landmåler får egen kontaktperson i kommunen.

6.4 Registrering av private VAO-anlegg og -ledninger

Ny ledningsregistreringsforskriften trådte i kraft 1. juli 2021. Forskriften skal sikre en nøyaktig og pålitelig innmåling av ledninger og annen infrastruktur i grunnen, sjø og vassdrag, og gjøre det enkelt å få tilgang til denne informasjonen.

Dette inkluderer private overvannsledninger, og kommunen vil registrere overvannsledninger og -anlegg i alle byggesaker; anleggenes plassering, størrelse mm.

Ved innsendelse av tegninger i byggesaken, er det viktig at disse samsvarer med utførelsen. Hvis det er endringer underveis, må det sendes inn «som bygget»-tegninger ved søknad om ferdigattest. Kommunen stiller i tillegg krav om at dokumentasjon på anlegg leveres i form av SOSI/GML-filer, evt. som polygoner. Dette skal sendes inn ved søknad om [sanitærabonnement](#).

Vi henviser for øvrig til kommunenes [VA-norm](#) der vi har detaljerte innmålingskrav (3.9.1 i VA-normen).

6.5 Hvorfor stopper saken hos VA

Mangelfull dokumentasjon er hovedårsaken til at saker stopper hos Vann og avløp. Det er entreprenør som selv har ansvaret for å sikre at all dokumentasjon er sendt inn via Entreprenørportalen.

7 Prinsippskisser

Prinsippskisser for kommunale vannkummer, samt minikummer overvann og spillvann.

