

# Krav og veiledning til planlegging og prosjektering gitt av lovverket

## Innholdsfortegnelse

1.	Overordnet prosjektering og planlegging i forkant av søknaden.....	1
2.	Litt mer detaljert prosjektering, i forkant av søknaden.....	16
3.	Dokumentasjon ifbm søknad. Overordnet. ....	22
4.	Dokumentasjonskrav ifbm. ferdigattest.....	28

## 1. Overordnet prosjektering og planlegging i forkant av søknaden

Teksten i tabellen kan brukes både av kommunen som bygningsmyndighet som veiledning i byggesaksbehandlingen av vann- og avløpssaker, men også av kommunen som ledningeier, for å sikre at egne søknader om byggetiltak blir komplette

Nr.	Krav	Dokumentasjon	Veiledning
1	Vann og avløpsanlegg skal planlegges i samsvar med kommunens arealplaner jf. <a href="#">plan- og bygningsloven §1-6, annet ledd.</a>	Forholdet til gjeldende arealplan dokumenteres gjennom søknad til bygningsmyndigheten, jf. <a href="#">plan- og bygningsloven §21-2, første ledd</a> og <a href="#">SAK10 §5-4, bokstav e.</a>	<b>Generelle råd om vann og avløp i arealplanlegging</b> Mange kommuner vil ha mye å hente på å få inkludert vann, avløp og overvann i arealplanlegging og byggesaksbehandling på en bedre måte. For å få dette til kreves det at vann- og avløpsetaten engasjerer seg og bidrar med sin kompetanse, sammen med arealplanleggerne i kommunen.  Arealplaner kan eksempelvis benyttes til: <ul style="list-style-type: none"><li>• Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning og avløp, inkludert forbud eller påbud om visse løsninger.</li></ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Krav i bestemmelser i kommuneplanen om at det skal utarbeides en helhetlig kartlegging og vurdering av vann, avløp og overvann ifbm. utarbeidelse av alle reguleringsplaner. VA-rammeplan bør kartlegge muligheter og begrensninger for VA innenfor et avgrenset område, og inneholde de detaljer som er viktige for å forklare prinsipiell utforming av framtidige anlegg.</li> <li>• Innføring av hensynssoner for å beskytte drikkevannskilde</li> </ul> <p>Arealplanleggingen foregår på flere nivåer. Kommuneplanens arealdel fastlegger rammer for arealbruken i hele kommunen. Den angir hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Det kan i tillegg utarbeides arealplaner for deler av kommunens område. I en kommuneplan kan det fastsettes arealformål, hensynssoner, generelle bestemmelser og retningslinjer. I alle disse fire verktøyene i arealplanen er det gode muligheter for å sikre gode vann og avløpsløsninger.</p> <p>Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser, for et avgrenset område. For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Reguleringsplan kan utarbeides som områderegulering eller detaljregulering. Vann og avløp kan sikres i den enkelte reguleringsplan.</p> <p>Dersom vann og avløp ikke blir tilstrekkelig forankret i arealplansammenheng, kommer for sent inn i planprosessen, og/eller ikke har gode nok rutiner på byggesak, får dette ofte uheldige konsekvenser for utbygger/kommunen og/eller huseier. Tilsvarende utfordringer kan også oppstå i etablerte områder, hvor man i tidligere tider, enten ikke har tatt tilstrekkelige hensyn til vann- og avløpsforhold, eller hvor nye utfordringer har oppstått lenge etter utbygging. Her er noen eksempler på konsekvenser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forsinket planprosess</li> </ul> <p>Dersom vann og avløp kommer sent inn i prosessen, kan det medføre at arealplanarbeidet må stanses, i påvente av nødvendig kartlegging og</p>
--	--	--	---

		<p>vurdering. Stans i arealplanarbeid faller sjeldent i god jord hos travle utbyggere og setter kommunen i et dårlig lys.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Unødvendig langvarig byggesaksbehandling</li></ul> <p>Dersom kravene i arealplan er utydelige eller for dårlige, vil utfordringene kanskje bli fanget opp av byggesak. Da kan byggesaksbehandlingen bli unødvendig lang. Byggesak har også begrensede virkemidler til å rette opp i manglende/dårlig arealplanlegging, så i verste fall blir løsningen også dårlig.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dårligere eller dyre tekniske løsninger og løsninger som er krevende å vedlikeholde</li></ul> <p>For mer informasjon om arealplanlegging anbefales Norsk Vann rapport XX (<a href="#">ny, navn og lenke kommer</a>) og <a href="#">Norsk Vann rapport B22</a>. B22 har fokus på interne prosesser og samhandling på tvers av fagenheter, hvor rolleavklaring, kompetanse, samhandling og rutiner er tema. I tillegg gir den en oversikt over sentrale planprosesser og planbegreper og gir eksempler på hvordan man kan ivareta vann og avløp i både kommuneplan, reguleringsplan og byggesak.</p> <p>Les også om kommunens roller, rettigheter og fremgangsmåter i private utbyggingsområder i <a href="#">Norsk Vanns rapport 250/2019</a>. For mer detaljert info om slukkevann anbefales <a href="#">rapport 218/2016</a>, Vann til brannslukking og sprinkleranlegg. For overvann har vi <a href="#">rapport 204/2014</a>, Åpne flomveier i bebygde områder.</p> <p><b>Dispensasjon:</b> Dersom ønskede arbeider ikke er i samsvar med kommunes arealplaner (kommuneplan og reguleringsplan) kan ingen forvente å få, eller har rett på å få dispensasjon.</p> <p>Hvis tiltakshaver har en god grunn til å fravike bestemmelsene som gjelder for området, kan det søkes om dispensasjon, jf plan- og bygningsloven § 19-1. Det må angis en særskilt begrunnelse for at akkurat denne eiendommen skal få lov til å fravike hovedregelen som gjelder i arealplanen.</p>
--	--	--

- Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det legges ikke vekt på personlige og økonomiske fordeler. Fordelene ved dispensasjonen skal først og fremst knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta, i tillegg til de formål og hensyn som plan- og bygningsloven skal sikre.
- Det skal legges vekt på konsekvenser for blant annet helse og miljø.

Søknad om slik dispensasjon må varsles særskilt til naboer (pbl §19-1) Vær forberedt på at en søknad om dispensasjon kan ta inntil 12 uker å få behandlet.

Det er ikke hensiktsmessig å behandle søknad om bygge-/anleggstiltak før etter at søknad om dispensasjon er avgjort. En dispensasjonssøknad som ikke er avklart før søknad om tillatelse sendes inn, vil derfor forsinke saksgangen vesentlig.

Dersom kommunen som planmyndighet kommer frem til at dispensasjon kan gis, kan det settes vilkår for dispensasjonen.

Det kan være fornuftig at kommunens planmyndighet og kommunen som eier av vann og avløpsanlegg har dialog om mulige dispensasjoner og evt. vilkår, for å sikre god kvalitet på ledningsnett. For eksempel er Norsk Vann kjent med at godt samarbeid innad i kommunene enkelte steder har resultert i:

- Der dispensasjoner gis utenfor regulerte strøk, settes det vilkår om at vann og avløp skal opparbeides i samsvar med kravene i vannstandard. Dette gjøres for å sikre at vann- og avløpsanlegg får like god kvalitet utenfor regulerte strøk som innenfor regulert strøk. Innenfor regulert strøk er kvalitet på avløpsanlegg sikres via pbl § 18-1, jf § 11-9 nr. 3.

Relevante uttalelser fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet på va-jus, eks:

- [§29-4](#), plassering av septiktank, 2013

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">§29-4</a>, avstandskrav og rørledninger under bakkenivå, 2015</li> </ul> <p><b>Utbygde arealer uten reguleringsplan:</b> Dersom reguleringsplan ikke foreligger, bør det gjennomføres en tverrfaglig diskusjon om behovet for at hele eller deler av området det gjelder, for eksempel til et ledningsanlegg, skal reguleres til formålet. Behov for flomveier, overvannsutfordringer, drikkevannsinteresser o.l øker behovet for regulering.</p> <p><b>Forholdet til eksisterende, eldre reguleringsplaner</b> Eldre reguleringsplaner kan være mangelfulle med hensyn til regulering av vann og avløp, fordi det tidligere ikke var så vanlig å ivareta vann og avløp i arealplaner eller fordi bestemmelsene er av eldre dato og ikke tilpasset dagens behov for infrastruktur. Det må vurderes om det er behov for å endre reguleringsplanen, eller om det er behov for å søke dispensasjon</p>
2	Behov for forhåndskonferanse <a href="#">jf plan- og bygningsloven §21-1</a> vurderes	Referat fra forhåndskonferanse vedlegges søknad jf. SAK10 § 6-1, sjette ledd.	<p>Det er ikke et lovkrav at det må gjennomføres forhåndskonferanse i alle tiltak. Det kan likevel være hensiktsmessig å be om forhåndskonferanse for nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket, før en legger mye tid og ressurser ned i planleggingen.</p> <p>Formålet med en forhåndskonferanse er å etablere tidlig kontakt med bygningsmyndigheten og andre relevante avdelinger i kommunen og evt. andre myndigheter eller berørte, for få belyst aktuelle problemstillinger, krav og forutsetninger. Forbud, påbud og viktige rammer for prosjektet kan gjennom en forhåndskonferanse avdekkes tidlig. Dette kan være avgjørende for om et prosjekt skal planlegges videre og evt. hva som skal hensyntas i den videre planleggingen. Det kan spare den som skal gjennomføre et prosjekt for både tid og penger.</p> <p>Bygningsmyndigheten har tidsfrist på seg for å gjennomføre en forhåndskonferanse når noen ber om det og det er innsendt tilstrekkelig med dokumentasjon. SAK10 har god veiledning om forhåndskonferanser og beregning av frister.</p>

			<p>For avløp kan forhåndskonferanse være særlig nyttig eksempelvis i områder med sårbar resipient, i nedslagsfelt for drikkevann, i områder med generelt stor forurensningsbelastning eller andre brukerinteresser.</p> <p>Dersom det gjennomføres forhåndskonferanse skal referatet følge med som saksdokument i den videre saksbehandlingen. SAK10 § 6-1, sjette ledd.</p>
3	<p>Vann og avløp, herunder slokkevann og overvann, skal være sikret jf. plan- og bygningsloven §27-1, første ledd og § 27-2, første ledd og femte ledd.</p>	<p>Sikring av rettigheter dokumenteres gjennom søknad til bygningsmyndigheten, jf <a href="#">SAK10 §5-4, bokstav j.</a></p>	<p>Gjennom søknaden skal det fremgå at følgende er sikret: hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, slokkevann, bortledning av avløpsvann i samsvar med forurensningsloven og avledning av grunn- og overvann. Kravet gjelder før opprettelse eller endring av eiendom og før oppføring og bruk av bygning.</p> <p>I forbindelse med søknad om fradeling og søknad om byggetillatelse må den som søker om tillatelse utarbeide dokumentasjon som viser hvordan vann og avløp er sikret.</p> <p>Offentlig tilknytning:  Ansvarelig søker må dokumentere at vann- og avløpsløsningen kan sikres gjennom tilknytning til kommunale ledninger før bygningsmyndigheten kan innvilge en byggetillatelse. Dokumentasjonen er nødvendig for å tilfredsstille forvaltningslovens krav om at saken skal være så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Hvis dette ikke er oppfylt, kan vedtaket være ugyldig. Norsk Vann mener den mest effektive og betryggende måten å dokumentere muligheten for tilknytning på, er at søkeren får en uttalelse fra den kommunale vann- og avløpsenheten om at det er gjort tilstrekkelige avklaringer til at rammetillatelse/igangsettingstillatelse kan gis, som sendes til bygningsmyndigheten sammen med byggesøknaden. Les mer i denne artikkelen: <a href="#">va-jus</a></p> <p>Anlegg som ikke er tilknyttet offentlig nett:  Avløp sikres i samsvar med forurensningslovgivningen og blir ivaretatt gjennom egen søknad om utslippstillatelse fra forurensningsmyndigheten. Dokumentasjon til bygningsmyndigheten består av vedlagt utslippstillatelse.</p>

			<p>Det er mindre klart hva som er god nok dokumentasjon på drikkevannssiden for mindre anlegg. Da må det utarbeides dokumentasjon på vannmengde og vannkvalitet, gjerne i form av prøveboring, så godt det lar seg gjøre.</p> <p><u>Veiledning til myndighet:</u>  Det anbefales å stille krav om bruk av uavhengig kontroll jf pbl § 24-1, dersom bygningsmyndigheten er i tvil om den dokumenterte løsningen er god nok.</p>
4	Vann og avløp, herunder slokkevann og overvann, skal være sikret jf. plan- og bygningsloven §27-1, første ledd, <i>siste setning</i> og § 27-2, <i>første ledd, siste setning</i> .	Rett til å føre ledning over annens grunn eller knytte seg til felles ledningsnett dokumenteres gjennom tinglyst dokument eller tilsvarende.	<p>Sikre utførelse og drift/vedlikehold:</p> <p>Når det er behov for å legge ledninger over annens grunn, eller til å knytte seg til et felles ledningsnett, må tiltakshaver sørge for at retten blir tinglyst eller sikret på annen måte som kommunen som bygningsmyndighet godtar som tilfredsstillende, når de behandler søknad om byggetillatelse.</p> <p>Ved opprettelse eller endring av eiendom og før oppførelse av bygning blir godkjent, skal slik rett være sikret etter plan- og bygningsloven §§ 27-1 - 27-2 første ledd, annet punktum. Dette gjelder der hele eller deler av anlegget ligger på annenmanns grunn.</p> <p>Bestemmelsen innebærer et unntak fra utgangspunktet i pbl. § 21-6 om at bygningsmyndighetene ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold.</p> <p>Ved rehabilitering av eksisterende vann- og avløpsanlegg der tiltakshaver oppdager at slike avtaler ikke er sikret fra før, bør avtaler inngås i forbindelse med rehabilitering.</p> <p>En slik avtale er privatrettslig, i den forstand at den er et forhold mellom den som skal etablere vann og avløpsanlegg og den/de som eier arealet hvor vann- eller avløpstiltaket skal etableres. Avtalen må minimum regulere rettigheter til å etablere/føre ledning over annens grunn og rettigheter til nødvendig drift- og vedlikehold. Se eksempel på avtale på <a href="http://va-jus.no">va-jus.no</a>. Velg «Avtale om stikkledninger over annens grunn».</p> <p>Tinglysning er statens verktøy for å sikre rettigheter i generasjoner og gjennom eiendomssalg. Norsk Vann kjenner ingen andre løsninger som vil gi tilsvarende sikring, og anbefaler bruk av tinglysning som løsning.</p>

			<p>Kopi av avtale sendes bygningsmyndigheten i forbindelse med søknaden. Avtalen må inneholde kart som viser fysisk plassering av ledningene. Det kan være hensiktsmessig med en kommentar om at det kan forekomme mindre justering av ledningens plassering, dersom det oppdages forhold under etableringen som tilsier dette. Vær nøye med å få med alle gårds- og bruksnummer som omfattes av tiltak på annens grunn. Erfaringsvis glipper det av og til her.</p> <p>Konsekvensen av at ledninger ikke er sikret kan være at eieren av ledninger/anlegg på et senere tidspunkt får problemer med å gjennomføre nødvendig drift og vedlikehold på eksisterende ledninger/anlegg, eller at en grunneier krever ledningene eller avløpsanlegget fjernet.</p> <p>For byggetillatelser hvor avløpsanlegget ikke er sikret med avtale, kan konsekvensen bli et ugyldig vedtak som oppheves av fylkesmannen. Den som søker må starte saksbehandlingen på nytt, risikerer negativt omdømme og kan i verste fall ende opp med et erstatningsansvar. Se forslag til avtale på va-jus.</p>
5	<p>Tilknytningsplikten skal avklares der forholdene ligger til rette for det, jf. plan- og bygningsloven §27-1, annet ledd, § 27-2, annet ledd.</p>		<p><i>Hovedhensynet bak bestemmelsen er primært å sikre helsemessig betryggende forhold. Det er også et relevant hensyn at en tilknytningsplikt bidrar til at den offentlige vann- og avløpsforsyningen blir bygd ut og drevet på en effektiv måte med en stabil kundegruppe.</i></p> <p>§§ 27-1 og 27-2 gir regler om når det foreligger plikt til å koble seg til et offentlig vann- og avløpsnett. Plikten gjelder både for fradelinger, nyoppføringer og eksisterende byggverk.</p> <p>Tilknytningsplikten gjelder der vann- eller avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal</p> <p>Tilknytningsplikten følger direkte av loven, men det er likevel behov for at kommunen gjør eier av eiendommen oppmerksom på dette. Se brev fra KRD av 10.5.2012.</p> <p>Les også andre nyttige uttalelser fra departementet om blant annet «nærliggende areal», «uforholdsmessig stor kostnad» og «særlige hensyn». Du finner det på va-jus, eks: tilstanden på eksisterende anlegg, 2016 uforholdsmessig stor kostnad, 2016</p>



			<p>private ledninger, 2015 nærliggende areal og særlige hensyn, 2012</p> <p>Bestemmelsen gjelder ikke driftsbygninger i landbruket, jf. pbl. § 30-1. Bestemmelsen gjelder for fritidsbebyggelse bare når dette er bestemt i plan, jf. pbl. § 30-6.</p> <p>Kommunen gjør lurt i å vurdere tilknytningsplikten ved rehabilitering og etablering av nye ledninger, opprydding i spredt bebyggelse, så vel som i fradelingsaker og nye bygg.</p> <p>I tillegg til regelen i plan- og bygningsloven kan forurensningsmyndigheten bestemme at avløpsvann kan ledes inn i en annens avløpsanlegg, jf. forurensingsloven § 23 første ledd.</p>
6	Søknadsplikten i <a href="#">plan- og bygningsloven § 20-1</a> skal avklares.	Søknadsplikten skal dokumenteres i saken. Dette er særlig viktig der tiltaket ikke åpenbart faller inn under unntaksbestemmelsen.	<p>Veiledning om søknadsplikt finnes i SAK10 kapittel 2. For vann og avløp er det gjort et spesifikt unntak for søknadsplikten, for lokal drenering, samt reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd. Se <a href="#">SAK 4-1, bokstav e, nr. 9</a>.</p> <p>Kommunen (byggningsmyndigheten) er også gitt mulighet til å gi fritak fra andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å fritta fra søknadsplikten, enn de som er listet opp i plan- og bygningsloven § 20-5, bokstav g. Dibk viser i sin <a href="#">veiledning</a> til bestemmelsen til en <a href="#">prinsipputtalelse fra KRD av 01.04.2011</a> som fastslår at kommunene kan unnta andre mindre tiltak. KRD skriver at <i>kommunen må gjøre en konkret vurdering, der det må tas hensyn til størrelse, plassering, omgivelser mv. Kommunen skal vurdere det enkelte tilfelle, men det kan være praktisk at kommunen lager retningslinjer for hvilke tiltak kommunen ønsker å unnta, og eventuelt hvilke vilkår som må oppfylles for å unnta tiltaket fra søknadsplikten. På den måten sikrer man både forutsigbarhet og likebehandling.</i></p> <p><i>Spesielt om stikkledninger:</i> I en tolkningsuttalelse fra departementet av 02.10.2018, som egentlig omhandler søknadsplikt for søppelsug, uttaler departementet at de gjennom langvarig og konsekvent praksis har lagt til grunn at <i>legging og vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av vann- og avløpsanlegg, herunder stikkledningsanlegg</i>, er et søknadspliktig tiltak etter pbl. § 20-2, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav a og b.</p>

			<p>Selv om et tiltak er unntatt fra søknadsplikten, gjelder de materielle kravene i loven også for dette tiltaket. Det er tiltakshaver som har ansvar for at tiltaket gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av lov. Du finner mer informasjon om dette i veiledningen til SAK10 §4-1.</p> <p>Dersom tiltakshaver mener at et tiltak ikke er søknadspliktig, bør en begrunnelse gjøres skriftlig og oppbevares sammen med øvrig dokumentasjon om saken. Ved usikkerhet bør bygningsmyndigheten kontaktes.</p>
7	<p>Behovet for å innhente tillatelse eller samtykke fra annen myndighet, eller legge tiltaket fram for andre myndigheter, skal avklares og ivaretas jf. samordningsplikten i plan- og bygningsloven § 21-5 og SAK10 § 6-2</p>	<p>Samordningsplikten dokumenteres gjennom søknad til bygningsmyndigheten, jf <a href="#">SAK § 5-4, bokstav o</a></p>	<p>Avklaringer med andre, relevante myndigheter er avgjørende for om et anlegg kan igangsettes. Det er også avgjørende for hvilke rammer som foreligger i tiltaket og hvilke spesielle hensyn som evt. må iverksettes. Slike viktige avklaringer bør derfor prioriteres innledningsvis i prosjektet, for å unngå unødig saksbehandlingstid, overraskelser fra andre myndigheter som kan påvirke valg av løsninger eller fremdriften.</p> <p>Dersom saken ikke er forelagt andre myndigheter når den mottas av bygningsmyndigheten, må det forventes at det tilkommer fire ukers ekstra saksbehandlingstid, slik at bygningsmyndigheten får oversendt saken til andre myndigheter og øvrige myndigheten får tid til å svare, før saken kan behandles.</p> <p>Samordningsplikten medfører ikke et krav om at ansvarlig søker skal avklare mot andre myndigheter. Hvis avklaringer er gjort, skal det imidlertid opplyses om det ved søknad om tillatelse. Det er bygningsmyndigheten som har et overordnet koordinerings- og samordningsansvar overfor berørte sektormyndigheter og skal innhente nødvendig tillatelse, samtykke eller uttalelse fra disse dersom dette ikke allerede foreligger. Hvilke myndigheter som omfattes av samordningsplikten finnes i SAK10 § 6-2.</p> <p>Eks 1, Beskytte automatisk fredede kulturminner, kulturminneloven § 8 Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes. Er det registrert automatisk fredede kulturminner i området? Hvis ja: Uttalelse fra Kulturminnemyndigheten må foreligge før tillatelsen kan vurderes. Tips: søk i <a href="#">Askeladden</a> eller <a href="#">kulturminnesøk.no</a></p>

			<p>Eks 2, Unngå spredning av forurensning, forurensningsforskriften kapittel 2</p> <p>Ved terrenginngrep i forurenset grunn, skal tiltakshaver sørge for nødvendige undersøkelser jf. Forurensningsforskriftens §2-4. Har det historisk foregått/foregår aktivitet i nærområdet til anlegget, kan det være grunn til å tro at det kan være fare for grunnforurensning. Da må nødvendige undersøkelser gjennomføres av tiltakshaver og saken må behandles av forurensningsmyndigheten før en byggetillatelse kan vurderes. Tips: søk i <a href="#">Grunnforurensningsdatabasen</a></p> <p>Du finner mer informasjon på <a href="#">grunnforurensning</a> på miljødirektoratets nettsider.</p> <p>Kartlegging av grunnforurensning er viktig for å unngå å spre forurensning og fordi vi ikke skal bidra til å gjøre en eksisterende forurensning mindre tilgjengelig</p> <p>Det er også viktig av hensyn til kvaliteten på vann- og avløpsledningene. Enkelte forurensningskilder kan ødelegge vann- og avløpsrør og det er derfor viktig at en eventuell grunnforurensning er avdekket i forkant, slik at vi får valgt et rørmateriale som tåler belastningen.</p> <p>Dersom dette ikke kartlegges godt i forkant og oppdages underveis i arbeidet, kan det få store konsekvenser. Det blir stans i arbeidet og krav om omfattende prøvetaking, noe som får betydning både for fremdrift og økonomi.</p> <p>Eks 3, Komme frem til en god løsning og tillatelse fra vegmyndigheten.</p> <p>For mindre tiltak etter kapittel 12 i forurensningsforskriften er det laget en oversikt over hvilke områder samordningsplikten omfatter på <a href="#">va-jus</a>.</p>
8	<p>Myndighetsområder som ikke ivaretas av samordningsplikten skal avklares, jf. vannforskriften §§4-6, §12, drikkevannsforskriften § 4, naturmangfoldloven</p>	<p>Dokumentasjon på vurdering av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at berørte vannforekomster ivaretas</li> <li>• beskyttelse av drikkevann er gjennomført skal</li> </ul>	<p>Ikke alle relevante myndigheter er omfattet av samordningsplikten i plan- og bygningsloven. Eksempelvis vannforvaltning, drikkevann, naturmangfold, og fare for flom og ras. Eksemplene nedenfor er skrevet med tanke på mindre renseløsninger hvor kommunen er forurensningsmyndighet, men kan også ha nytteverdi for større anlegg.</p> <p><i>Eks 1, vannforskriften §§ 4-6, §12.</i> Det følger ikke rettslige verktøy med vanddirektivet. De juridiske virkemidlene for å sikre at et avløpsanlegg overholder kravene i vannforskriften er derfor krav som følger direkte av annet lovverk.</p> <p>Tilstanden i resipienten/berørt vannforekomst må sjekkes ut mot vannforvaltningsplan og</p>

	<p>§§8-12, TEK17 § 9-4 og SAK10 §5-4 bokstav h</p>	<p>dokumenteres i saken. Sendes ikke inn sammen med søknaden</p> <p>Konsekvensanalyse som framgår av byggt teknisk forskrift § 9-4 (utvalgte naturtype) skal følge søknaden</p>	<p>tiltaksprogram for området. Søk gjerne direkte i Vann-nett, der du vil finne informasjon om mange resipienter. Ta eventuelt kontakt med Fylkeskommunen, Fylkesmannen eller Vannkoordinator i det aktuelle vannområdet for informasjon. Les mer om dette på vannportalen.no og miljodirektoratet.no.</p> <p>Hva er tilstanden i vannforekomsten? Vil tiltaket forringe kvaliteten i vannforekomsten? Er totalbelastningen i vannresipienten akseptabel med tanke på å nå målene i vannforskriften?</p> <p><i>Eks 2, Beskyttelse av drikkevann, drikkevannsforskriften § 4.</i> Det er forbudt å forurense drikkevann. Forbudet gjelder for alle, og bestemmelsen §4 er anderledes enn de andre bestemmelsene i drikkevannsforskriften (som retter seg mot enten vannverkseier, kommune eller fylkeskommune). Forurensning av drikkevannet er forbudt, også når det ikke er presisert i annet regelverk.</p> <p>Forbudet gjelder fra vanntilsigsområdet til tappepunktet.</p> <p>Alle drikkevannskilder med tilhørende nedslagsfelt må kartlegges og vurderes. Sjekk aktuelle arealplaner. En del borebrønner og grunnvann finnes i <a href="#">Granada</a>. Oversikten er ikke komplett og det må i tillegg gjøres egen kartlegging. Det må vurderes om aktiviteten kan ha negativ påvirkning på eksisterende drikkevannskilder eller kilder det kan være nødvendig eller naturlig å ta i bruk i framtiden. Det må også vurderes om det er behov for uttalelse fra Mattilsynets temaveileder (<a href="#">Link kommer</a>). Er det vurdert og dokumentert at utslippet ikke vil forurense drikkevann?</p> <p><i>Eks 3, Beskytte naturmangfold, naturmangfoldloven §§8-12, TEK17 § 9-4 og SAK10 § 5-4 bokstav h.</i> Vil anlegget forringe naturmangfoldet i området, generelt eller for identifiserte arter? Tips: søk i <a href="#">Naturbase</a>. Hvis ja; er det behov for konsekvensutredning?</p> <p>Utvalgte naturtyper (forskrift etter naturmangfoldloven §§ 52 og 53) er regulert i byggt teknisk forskrift (TEK17) § 9-4. Det vil si at forholdet til utvalgte naturtyper skal ivaretas i alle byggesaker. Ved tiltaket skal man unngå forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand. Der konsekvens for den utvalgte naturtypen ikke er konsekvens utredet etter plan- og bygningslovens kap. 4 skal prosjekterende utarbeide en konsekvensanalyse for tiltakets virkninger på naturtypen. Dette følger av TEK17 § 9-4 første ledd bokstav b. Ved søknad om byggetillatelse skal konsekvensanalyse (som fremgår av TEK17 § 9-4) vedlegges der dette er relevant. Dette følger av byggesaksforskriften (SAK10) § 5-4 tredje ledd bokstav h.</p>
--	--	---	---

9	Tillatelse til å knytte vann- og avløpsanlegget til kommunens ledning skal innhentes	Bekreftelse fra leverandør av vann og avløpstjenester (ledningseier) vedlegges søknaden.	<p>Dette gjelder utbyggere (som bygger vann og avløpsanlegg som kommunen senere skal overta), de som tidligere har hatt private vann- og avløpsanlegg og som nå skal knytte seg på kommunens ledningsnett via stikkledning og de som etablerer nye bygg som tilknyttes kommunens ledningsnett.</p> <p>Mange store kommuner krever at uttalelse fra den som eier avløpsanlegget skal være en del av byggesaken.</p> <p>Kommunen som eier av vann og avløpsanlegg er ikke definert som myndighet som omfattes av samordningsplikten jf. pbl § 21-5 og er heller ikke omfattet av plan- og bygningsloven på annen måte.</p> <p>Det er fornuftig å tenke at en sak ikke er tilstrekkelig opplyst jf SAK10 §5-4 bokstav j og forvaltningsloven § 17, med mindre det foreligger en godkjenning fra den som eier vann- og avløpsanlegget om at de får lov til å knytte seg til deres anlegg. Det er likevel grunn til å påpeke at det er det knyttet noe usikkerhet til hva bygningsmyndigheten kan og ikke kan kreve på dette området. <b>Norsk Vann kan derfor ikke gi råd om dette foreløpig, men jobber videre med avklaringer forbundet med dette og vil komme tilbake til dette på et senere tidspunkt.</b></p> <p>Grunnen til at vi mener at dette nødvendig, er at det er flere forhold en anleggseier har behov for å vurdere i forbindelse med nye tilknytninger. Dette gjelder særlig ved større utbygginger, men er også viktig i enkeltsaker. For de litt større sakene er det behov for tidlig dialog mellom den som eier avløpsanlegget og den som skal etablere vann og avløpsanlegg som skal knyttes til avløpsanlegget. Her er noen eksempler:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Er det rom for flere tilknytninger innenfor rammen til eksisterende utslippstillatelse?</li> <li>○ Er det kapasiteten på renseanlegget og på ledningsnettet til å knytte på flere?</li> <li>○ Er det spesielle føringer i ledningseiers styringsdokumenter, som hovedplan og saneringsplan som bør ivaretas eller avklares?</li> <li>○ Medfører tilknytningen at det må gjøres tiltak på VA-systemet for å innfri utslippstillatelse eller for å innfri leveringssikkerheten?</li> </ul>
---	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bør det fastsettes spesielle påslippskrav, som krav om fettutskillere eller sandfang, jf. plan- og bygningsloven § 15A?</li> <li>○ Har abonnenter som kan utgjøre en særlig fare for foruresning av drikkevannet ved tilbakestrømming (farekartlegging etter drikkevannsforskriften §6) en egen sikring mot dette?.</li> </ul> <p>Gjør et søk på VA-rammeplan i portalen her, for å få mer informasjon om ulike vurderinger som gjøres for å vurdere nye tiltak som knyttes til et eksisterende, større vann- og avløpssystemer. Mange av disse vurderingene vil være sammenfallende.</p>
10	Nødvendige grunnundersøkelser for å avklare natur og miljøforhold skal gjennomføres jf. plan- og bygningsloven § 28-1.	Dokumenteres i saken. Sendes ikke inn sammen med søknaden, men kompenserende tiltak innsendes dersom undersøkelsene avdekket forhold som må ivaretas.	<p>Krav til sikkerhet fremgår i hovedsak av byggt teknisk forskrift TEK17, kap 7, 9 og 13. Undersøkelsene må gjøres tidlig i prosjekteringen og det må bekreftes at tilstrekkelig sikkerhet foreligger i søknaden.</p> <p>Det er tiltakshavers ansvar å sørge for at nødvendig dokumentasjon utarbeides, selv om dette medfører kostnader.</p> <p>Dersom sikringstiltak skal utføres for å redusere faren må sikringstiltakene dokumenteres.</p> <p>Les mer i veiledning til SAK10 <a href="#">§ 5-4, bokstav g</a>, i kapittel <a href="#">7 i TEK17</a> og i <a href="#">temaveiledning for utbygging i fareområder</a></p> <p>Her finner du oversikt over:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• flomutsatte områder (TEK 17, §7-2) <a href="#">Flomsonekart fra NVE</a></li> <li>• områder utsatt for kvikkleire (TEK17, 7-3) <a href="#">Kvikkleirekart fra NGU</a> <a href="#">faresonekart fra NVE</a></li> </ul>
11	Sikringstiltak ved byggearbeid må		

	vurderes jf plan- og bygningsloven § 28-2		
--	---	--	--

## 2. Litt mer detaljert prosjektering, i forkant av søknaden

Nr.	Krav	Dokumentasjon	Veiledning
12	Anlegget skal ivareta helse og lede bort vannmengder jf. TEK 17 § 15-8,4 a.		<p>Anlegg prosjekteres og utføres slik at avløpsvann bortledes i takt med tilført vannmengde, og slik at god helse ivaretas.</p> <p>Sjekk at overløp til resipient har utslippstillatelse etter forurensningsloven.</p> <p>Blant annet må største forventede belastning for spillvann, gjentakintervall for tilrenning og ev. behov for overløp til resipient avklares. Du finner flere detaljer i veiledningen til <a href="#">TEK17</a></p>
13	Dimensjonering av anlegg, inkludert vann til brannsløkking skal samsvare med TEK17 §15-7 nr.2		<p>Anlegg dimensjoneres slik at det gir tilstrekkelig mengde og tilfredsstillende trykk til å dekke vannbehovet, inklusive slokkevann</p> <p>Det gis veiledning og preakseptert ytelse om vanntrykk, som du finner i veiledningen til <a href="#">TEK17</a></p> <p>For mer detaljert info om slokkevann anbefales <a href="#">rapport 218/2016</a>, Vann til brannsløkking og sprinkleranlegg. Norsk Vann kjører også <a href="#">kurs</a> om dette temaet</p> <p>For mer informasjon om drikkevann, se Norsk Vann <a href="#">rapport 193/2012</a>, Veiledning i dimensjonering og utforming av VA</p>
14	Overvann og drens vann ivaretas i samsvar med TEK17 §§ 15-8 nr. 1-3 for å		<p>Først og fremst handler denne bestemmelsen om i størst mulig grad å unngå at overvann tilføres hovedledningen, og sikre at overvann håndteres lokalt. Dette kan skje gjennom infiltrasjon, utslipp til resipient eller ved å utnytte overvannet som en ressurs.</p>



	sikre vannbalansen og unngå oversvømmelse.		<p>Derneft søkes det å redusere utfordringer forbundet med mer totalnedbør og økt hyppighet av store nedbørsmengder. Her har Norsk Vann en egen rapport om flomveier, som kan være et nyttig hjelpemiddel. <a href="#">204/2014, Åpne flomveier i bebygde områder</a></p> <p>Til slutt tar vi høyde for å redusere skader som følge av høy vannstand eller overtrykk i avløpsledning og til å unngå sjenerende lukt. Her er den preaksepterte ytelsen om 0.9 meters forskjell fra lavest beliggende vannlås til innvendige toppen på hovedledningen i forgreningspunktet er beskrevet.</p> <p>Les hele veiledningen og de preaksepterte løsningen i <a href="#">TEK17</a>.</p> <p>Det er mye nyttig veiledning og eksempler om overvann på <a href="#">ovase.no</a></p>
15	<p><u>Vannforsyning</u></p> <p>Anlegget skal være tilrettelagt for drift og vedlikehold jf. TEK 17, § 15-7, 3a.</p>		<p>I veiledningen til TEK17 står det at det er en forutsetning at anlegg som omfattes av en byggesak er innmålt og dokumentert med både x,y og z koordinater.</p> <p>I samme veiledning nevnes også utfordringer med plassering av byggverk over vann og avløpsløsninger. Som preakseptert ytelse er blant annet 4 meter til ledningene beskrevet. Du finner mer om dette <a href="#">i veiledningen fra DIBK</a>.</p> <p>Også i Standard abonnementsvilkår punkt 3.4 er det en bestemmelse hvor det fremgår at det ikke er anledning til å bygge nærmere vann- og avløpsledningen enn 4 meter. Husk at abonnementsvilkårene kun er en avtale som kan inngås mellom den som eier ledningen og den som skal knytte seg til ledningen.</p> <p>Plassering av byggverk og avstand til vann og avløp er også beskrevet i <a href="#">SAK §5-4</a>. Hensynet til ledninger i grunnen er et av flere hensyn som kommunen skal vurdere ved tiltakets plassering etter pbl. § 29-4. En mulig konflikt mellom et tiltak og eksisterende ledninger vil i de aller fleste tilfeller løses i byggesaken med et vilkår om at eksisterende ledning sikres eller flyttes. Det står mer om dette i veiledningen til SAK10.</p>

			Avstandskrav til viktig infrastruktur kan også reguleres som hensynssone eller gjennom bestemmelser i arealplaner
16	<p><u>Vannforsyning</u></p> <p>Anlegget skal tåle belastning og kjemisk påvirkning jf. <a href="#">TEK 17, § 15-7, 3b</a>, <a href="#">TEK 17, § 15-7, 1 b</a>. Produktene skal også tåle biologiske påvirkninger.</p>		
17	<p><u>Vannforsyning</u></p> <p>Anlegget skal være tilstrekkelig sikret mot frost, jf. TEK 17§ 15-7,3 c</p>		
18	<p><u>Vannforsyning</u></p> <p>Anlegget skal være tilstrekkelig tett jf. TEK 17 §15-7, 3 d</p>		
19	<p><u>Avløp</u></p> <p>Anlegget skal være tilrettelagt for drift og vedlikehold jf. TEK 17 §15-8,4b</p>		I veiledningen til TEK17 står det at det er en forutsetning at anleggene er innmålt og dokumentert med både x,y og z koordinater.

			<p>I samme veiledning nevnes også utfordringer med plassering av byggverk over vann og avløpsløsninger. Som preakseptert ytelse er blant annet 4 meter til ledningene beskrevet. Du finner mer om dette <a href="#">i veiledningen fra DIBK</a>.</p> <p>Også i Standard abonnementsvilkår punkt 3.4 er det en bestemmelse hvor det fremgår at det ikke er anledning til å bygge nærmere vann- og avløpsledningen enn 4 meter. Husk at abonnementsvilkårene kun er en avtale som kan inngås mellom den som eier ledningen og den som skal knytte seg til ledningen.</p> <p>Plassering av byggverk og avstand til vann og avløp er også beskrevet i <a href="#">SAK §5-4</a>. Hensynet til ledninger i grunnen er et av flere hensyn som kommunen skal vurdere ved tiltakets plassering etter pbl. § 29-4. En mulig konflikt mellom et tiltak og eksisterende ledninger vil i de aller fleste tilfeller løses i byggesaken med et vilkår om at eksisterende ledning sikres eller flyttes. Det står mer om dette i veiledningen til SAK10.</p> <p>Arealplaner bør ivareta hensynssoner og generelle bestemmelser om avstandskrav til vannanlegg (4 meter blir praktisert). For å oppnå rettsvirkning ved at man slik får bestemmelsene inn i en juridisk bindende plan.</p>
20	<p><u>Avløp</u></p> <p>Anlegget skal være selvrensende, med tilstrekkelige muligheter for inspeksjon og rengjøring <a href="#">jf. TEK 17, § 15-8 4c</a></p>		<p>Som preakseptert ytelse nevnes ledningsføring og innvendig overflate som forebygger tilstopping.</p> <p>Som preakseptert ytelse nevnes tilrettelegging for rørinspeksjon med kamera og kummer tilrettelagt for utspyling.</p>
21	<p><u>Avløp</u></p> <p>Anlegget skal tåle belastning og kjemiske</p>		

	påvirkning jf. <a href="#">TEK 17, § 15-8, 4d</a>		
22	God helse skal ivaretas, deriblant ved produktvalg jf. <a href="#">TEK 17, § 15-7, 1 a</a>		<p>Dette handler om valg av produkter som ikke avgir farlige stoffer og tilbakestrømning av uønskede stoffer.</p> <p>For valg av produkter er det både veiledning og preakseptert ytelse i <a href="#">TEK17</a>, men også nyttige henvisninger.</p>
23	God helse skal ivaretas, deriblant ved å sikre mot tilbakestrømning og inntrenging av urene væsker jf. <a href="#">TEK 17, § 15-7, 1 b</a>		<p><a href="#">TEK17</a> har veiledningstekst om plassering av ledninger i grunnen for å unngå innsug av forurensning i drikkevannet.</p> <p>Les mer i Norsk Vann rapport 161/2008 «Helsemessig sikkert vannledningsnett» og <a href="#">270/2022</a> «Helsemessig sikker drift av vannledningsnettet, prosedyrer og anbefalinger</p>
24	Gravearbeid skal planlegges i henhold til <a href="#">Forskrift om utførelse av arbeid, kapittel 21</a>		
25	Plan for graving av grøft dypere enn 1,25 m skal foreligge før oppstart av gravearbeidene jf. <a href="#">Forskrift om utførelse av arbeid §21-5</a>		<p>Planens innhold må være iht. forskriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vise lengdeprofil med beskrivelse av jordarter ned til 1 meter under utgravingsnivået og installasjoner i grunnen.</li> <li>• vise typiske tverrprofiler. Når avstivning er planlagt, skal dette vises på tegningen.</li> <li>• vise plassering av gravemasser.</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• inneholde arbeidsinstruks som sikrer at gravearbeidet gjennomføres på en måte slik at arbeidstakernes helse og sikkerhet er ivaretatt på en fullt forsvarlig måte.</li> </ul>
26	Dokumentasjon av beregningene for avstivning skal foreligge for grøfter som er dypere enn 2 m jf. <a href="#">Forskrift om utførelse av arbeid §21-9</a>		Ved bruk av prefabrikkerte avstivninger eller annet fysisk vern i gravegropen, må bruksveiledning klart vise til hvilke dybder og til hvilke jordarter konstruksjonen er beregnet. Dersom det foreligger slik bruksveiledning, gjelder ikke kravet om at dokumenterte beregninger må være tilgjengelig på arbeidsplassen. Spunt regnes ikke som prefabrikkert avstivning.
27	Vurdering av gravingen fra person med geoteknisk kompetanse skal foreligge, jf. <a href="#">Forskrift om utførelse av arbeid §21-4</a>		<p>Vurdering skal foreligge ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• graving under fundamenteringsnivået for bygningskonstruksjoner. eller der bakken påføres ekstra belastning,</li> <li>• graving av grøft på langs av en skråningsfot eller skråning som heller mer enn 1:10 inn mot grøfteside.</li> </ul> <p><i>Det foreligger ingen egen veiledning for kravet gitt av forskrift om utførelse av arbeid</i></p> <p><i>Behov for kompetanse kan variere fra sak til sak og må gjenspeiles i utdanningsnivå og tiltaksklasse, basert på kompleksitet, vanskelighetsgrad og mulige konsekvenser mangler og feil kan få for helse, miljø og sikkerhet, i forbindelse med byggesaken.</i></p> <p><i>Det er ansvarlig søker som skal vurdere oppgavene og foreslå hvilken tiltaksklasse oppgaven skal plasseres i. Se også plan- og bygningsloven § 28-1 om byggegrunn og miljøforhold.</i></p>
	Ledningseieren skal stedfeste og dokumentere egne ledningsanlegg i		

	<p>henhold til standard utgitt av Statens kartverk eller likeverdig internasjonalt akseptert standard. Jf. ledningsregistreringsforskriften § 4</p>		
--	---	--	--

### 3. Dokumentasjon ifbm søknad.

Nr.	Krav	Dokumentasjon	Veiledning
28	<p>Søknad om tiltak skal sendes inn i samsvar med <a href="#">pbl § 21-2</a></p>		<p>Søknaden skal være skriftlig og gi de opplysninger som er nødvendige for at bygningsmyndigheten skal kunne behandle søknaden. Det gis veiledning om dette i <a href="#">SAK10 § 5-4</a>. Her er det listet opp en rekke ting det skal opplyses om som skal sendes inn så langt de er relevante og nødvendige i forhold til tiltaket. Så langt det er nødvendig betyr i første rekke at det ikke skal leveres dokumentasjon for forhold som ikke berører tiltaket. Bygningsmyndigheten har ansvar for behandling av søknader og kan be om manglende opplysninger eller avvise søknaden hvis opplysningene ikke er tilfredsstillende.</p> <p>Dokumentasjon av detaljprosjekteringen bør ikke nødvendigvis følge byggesøknaden, men foreligge i tiltaket, jf. <a href="#">SAK10 § 5-5</a>.</p> <p>Ikke all dokumentasjon i en byggesak skal sendes kommunen. Slik dokumentasjon oppbevares i prosjektet. Det reguleres ikke hvordan dokumentasjonen skal oppbevares. Det må i prosjektet foreligge en oversikt over dokumentasjonen, og den må være tilgjengelig slik at den lett kan fremskaffes ved tilsyn.</p>

			<p>Det gis ingen uttømmende liste i veiledningen til SAK10. Her er noen eksempler:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tegningsmateriale og annet produksjonsunderlag. Dette omfatter bl.a. detaljprosjekteringen. Dette kan for eksempel være de vurderinger og utredninger som ligger til grunn for at man krysser av i søknaden for at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet, jf. pbl. §28-1 og 28-1 og bl.a. <a href="#">kapittel 7 i byggteknisk forskrift</a>.</li><li>• Dokumentasjon for oppfyllelsen av byggteknisk forskrift kapittel 2 og § 3-1 tredje ledd. dokumentasjon av løsninger som bekrefter at disse tilfredsstiller forskriftens krav og dokumentasjon av byggevarers egenskaper før disse brukes.</li><li>• Dokumentasjon for oppfyllelse av kvalifikasjonskrav som følger av kapittel 9 til 11. Dokumentasjon på oppfyllelse av krav til kvalifikasjoner, herunder utdanning, praksis og kvalitetssikringsrutiner.</li><li>• Avfallsplan, dokumentasjon på faktisk disponering av avfallet og miljøsaneringsbeskrivelse, jf. byggteknisk forskrift § 9-6, § 9-7 og § 9-9.</li></ul> <p>Dokumentasjon skal være på norsk eller et annet skandinavisk språk. Les mer om dette i <a href="#">SAK10 §5-1</a>.</p> <p>Dokumentasjon innebærer å føre bevis, synliggjøre, begrunne og underbygge, ved hjelp av dokumenter. Du kan lese mer om dokumentasjon for oppfyllelse av krav i plan- og bygningsloven i TEK17, kapittel 2, 3 og 4. Noen smakebiter:</p> <p><a href="#">§ 2-1</a> gir generelle krav til dokumentasjon. §§ <a href="#">2-2</a> til <a href="#">2-4</a> stiller krav til dokumentasjon av</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• konsept (hovedutforming) – dokumentasjon for oppfyllelse av funksjonskrav og underlag som er tilstrekkelig for detaljprosjekteringen</li><li>• detaljprosjektering – dokumentasjon for oppfyllelse av ytelser og produksjonsunderlag som er tilstrekkelig for utførelsen</li></ul>
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>utførelse - dokumentasjon for at utførte løsninger er i samsvar med produksjonsunderlaget</li> </ul>
29	Tillatelse til tiltaket fra bygningsmyndigheten skal foreligge før arbeidet starter jf. plan- og bygningsloven <a href="#">§ 20-2</a> .	Påse at tillatelse foreligger.	<p>SAK10 kapittel 2 gir veiledning om søknadsplikt.</p> <p>Forvaltningsloven kapittel VI har regler om klageadgang, dersom den som mottar avslag/tillatelse ønsker å klage.</p> <p>Den som skal igangsette et tiltak må lese tillatelsen nøye og være særlig obs på vilkår som er formulert i tillatelsen.</p> <p>Les <a href="#">informasjon om klageadgang, innsynrett og veiledningsplikt</a>.</p>
30	Søknaden må utarbeides i samsvar med kravet om bruk av fagkyndige foretak i plan- og bygningsloven § 20-3 og kapittel 23		<p>Det er viktig at det tidlig avklares hvem som skal ha rollen som ansvarlig søker for tiltaket (byggherre, tiltakshaver, prosjekterende foretak eller lignende).</p> <p>SAK10 kapittel 2 gir veiledning om søknadsplikt.</p> <p>Bare foretak som fyller kvalifikasjonskravene kan erklære ansvarsrett. Foretak kan søke kommunen om å få godkjent redusert praksis eller mindre utdanning for tiltaksklasse 1, jf. SAK10 § 11-4 sjettedde.</p> <p>Når kommunen som leverandør av vann og avløpstjenester (ledningseier) selv bygger ut sitt vann- og avløpsnett kan de stille strengere krav til kompetanse og andre ting. Disse kravene finner du under krav til leverandør av vann og avløpstjenester (ledningseier).</p> <p>For krav om kompetanse i saker hvor kommunen er forurensningsmyndighet se krav til avløpsrensaneanlegg.</p>



31	Berørte naboer og gjenboere skal varsles jf pbl § 21-3	Redegjørelse for evt. merknader og hva som evt. er gjort for å imøtekomme merknadene skal medfølge søknaden.	<p>Før søknaden sendes inn skal naboer/gjenboere normalt varsles av SØK. Det finnes noen unntaksbestemmelser for nabovarsling. Dersom SØK mener tiltaket omfattes av en av disse bør denne vurderingen skriftlig-gjøres og lagres i saken.</p> <p>Det er utfyllende informasjon om nabovarsling i veiledningen til SAK10 § 5-4.</p> <p>Sørg for at alle berørte parter er varslet med god nok informasjon. Vær oppmerksom på at det ved dispensasjon må opplyses hvilken bestemmelse det søkes dispensasjon for og begrunnelse for dispensasjonssøknaden.</p>
32	Gjennomføringsplan skal utferdiges, jf SAK § 5-3	Gjennomføringsplan skal følge søknaden	<p>Gjennomføringsplanen skal vise oversikt over ansvarsområder oppdelt i funksjon og tiltaksklasser, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene.</p> <p>Planen vil være en overordnet dokumentasjon som gir kommunen tilstrekkelige opplysninger om gjennomføringen av tiltaket, og som gjør det unødvendig å sende inn ansvarsoppgave, kontrollplan, samsvarserklæringer, kontrollerklæringer og sluttrapport fra kontrollerende. Disse dokumentene skal ligge hos ansvarlig søker og være tilgjengelige for tilsyn.</p> <p>Det finnes mer informasjon om gjennomføringsplan i SAK10 § 5-3.</p>
33	Behovet for bruk av uavhengig kontroll skal vurderes. jf pbl § 24-1.		<p>Bestemmelser om uavhengig kontroll fremgår av byggesaksforskriften, SAK10 kap. 14. Vedtaket betyr at tiltakshaver må inngå avtale med et kvalifisert foretak som kan utføre kontroll av jobben som er gjort med prosjektering og/eller utførelse.</p> <p>For ledningsanlegg for VA er det innen fagområdet geoteknikk obligatorisk krav til uavhengig kontroll av geoteknikk. Der ledningsanlegg legges i tunneler kan brannsikkerhet også komme inn.</p> <p>For større, viktige og kritiske anlegg kan det også være aktuelt med uavhengig kontroll.</p> <p>I tillegg til de obligatoriske kontrollområdene kan kommunen v/bygningsmyndighetene kreve uavhengig kontroll for prosjektering og utførelse av VA-anlegget etter kommunenes vurdering, jfr. SAK10 §14-3. Dette gjøres ut fra kjennskap til lokale utfordringer med</p>

			<p>bygging i enkelte område (forurensningssituasjon, dårlig vannkvalitet, drikkevannskilde mm), eller hvor kommunen ikke har så god erfaring med de foretakene som er involvert i byggesaken (nye foretak på markedet, foretak som har gjort feil i en tidligere sak eller hvis myndigheten er usikker på kompetansen)</p> <p>For fagområdene som er gjenstand for uavhengig kontroll, bør det engasjeres kontrollforetak så tidlig som mulig i prosessen. Kontroll av prosjektering bør skje parallelt med prosjekteringen for å sikre en god fremdrift og forutsigbarhet for prosjekterende og kontrollerende. Kontrollerendes ansvar er regulert i SAK10 §12-5</p> <p>Dersom det stilles krav om uavhengig kontroll er det et krav at foretaket som kontrollerer ikke har utført arbeidet som kontrolleres eller på annen måte har økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen.</p> <p>Alternativet til å kreve uavhengig kontroll, kan være at kommunen må gå flere runder med foretakene om dokumentasjon, eller at kommunen må gi avslag på søknaden. Uavhengig kontroll er en effektiv måte å oppnå tilstrekkelig kompetanse og kvalitet på.</p> <p>Det kan være fornuftig at kommunen som ledningseier samarbeider med kommunen som bygningsmyndighet, for å komme frem til hvilke saker det er behov for uavhengig kontroll, da ledningseier ofte har god kjennskap til både foretak og jobben de gjør.</p> <p>Når kommunen opererer som ledningseier, er det i tillegg til uavhengig kontroll fornuftig å legge opp til aktiv kvalitetskontroll med foretak som gjør arbeider på kommunens hovedledninger. Eks at ledningseier er aktivt ute på anlegget, ber om å få tilsendt bildedokumentasjon etc. Dette må ikke forveksles med uavhengig kontroll!</p>
34	Tegninger og målsatt situasjonsplan, jf. <a href="#">SAK10 § 5-4, bokstav m</a>	Tegninger og målsatt situasjonsplan skal følge søknaden. Øvrig dokumentasjon skal foreligge i tiltaket.	Utforming av tiltaket må vises på tegninger og plassering av tiltaket må vises på situasjonsplan. Hva som skal vises på tegninger, detaljeringsgrad og målestokk, avhenger av tiltaket. Dokumentasjonen som sendes inn må derfor tilpasses vann- og avløpsanlegg og det enkelte tiltaket.

			<p>Situasjonsplan og tegninger målsettes.</p> <p>Eksempler på hva det kan være aktuelt å sende inn som tegningsgrunnlag:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Snitt-tegninger (lengde- og/eller høydeprofil)</li><li>• Kumtegninger med kumfotolle</li><li>• komponenter i anlegget</li><li>• Evt. tverrsnitt av veier og grøfter</li><li>• Drensledningers høyde i forhold til grunnvannsnivå</li><li>• Snitttegninger (lengde- og/eller høydeprofil)</li><li>• kumtegning med kumfoto</li><li>• Ledninger som skal utgå bør fremgå av tegningsmateriellet, så vel som nye ledninger</li></ul> <p>For større prosjekter kan det være aktuelt med en tegningsliste/dokumentliste.</p> <p><u>Eksempler på hva det kan være aktuelt å vise på situasjonsplan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ledningskart med inntegnet tiltak</li><li>• eksisterende bygg, ledninger og kabelanlegg, inkl. luftstrek.</li><li>• eiendomsgrenser med gårds- og bruksnummer</li><li>• Tilknytningspunkter, eksisterende anlegg.</li><li>• Ledningstrasèer med angivelse av ledningstyper og dimensjoner.</li><li>• Strømningsretninger</li><li>• Planlagte anlegg vises med terrenginngrep, påførte rørtyper og dimensjoner, kummer, slukplasseringer etc.</li><li>• Riggplass</li><li>• vegareal</li><li>• høyde-koter</li><li>• kabler og anlegg i grunnen</li><li>• planlagte flomveger</li><li>• ev. berørte brukerinteresser</li></ul>
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• ev. jordingsforbindelse</li> <li>• ev. kritiske punkter som skal ivaretas, som <ul style="list-style-type: none"> <li>○ viktige lokaliteter for naturmangfold</li> <li>○ kjente kilder til grunnforurensing</li> <li>○ kjente kulturminner</li> <li>○ flomutsatte områder</li> <li>○ områder utsatt for kvikkleire</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--	--

#### 4. Dokumentasjonskrav ifbm. ferdigattest

<i>Nr.</i>	<i>Krav</i>	<i>Dokumentasjon</i>	<i>Veiledning</i>
35	Søknadspliktige tiltak kan ikke tas i bruk før det er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. SAK § 8-1		<p>Alle søknadspliktige tiltak skal i utgangspunktet avsluttes med ferdigattest.</p> <p>Det finnes enkelte unntak, se nærmere bestemmelser i SAK10 § 8-2</p>
36	FDV-dokumentasjon for driftsfasen skal fremlegges for SØK, jf <a href="#">TEK17 §4-1</a> .		<p>Ved ferdigattest må det foreligge dokumentasjon som gir den som overtar et anlegg, tekniske installasjoner og/eller byggverk (den framtidige eieren) et tilstrekkelig grunnlag for å kunne utføre forvaltning, drift og vedlikehold på en tilfredsstillende måte.</p> <p>Tek 17 gir rammer og veiledning til hva FDV-dokumentasjonen skal omfatte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ved ferdigattest skal det foreligge tilstrekkelig dokumentasjon for byggverkets og byggeproduktene's egenskaper, som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold av byggverket (FDV-dokumentasjon).</li> </ul> <p>Eksempler på dokumenter som vanligvis må foreligge som grunnlag for overføring til et FDV-system er:</p>

- Situasjonsplan
- Fasade, plan- og snitt-tegninger
- Arbeidstegninger
- Beregninger
- Produktblader

For å drifte og vedlikeholde VA-anlegg er det viktig å vite hvor de ulike deler av anlegget befinner seg. Innmålingsdata er derfor også en viktig del av FDV-dokumentasjonen.

Ledningsregistreringsforskriften §4 krever at ledningseier skal stedfeste og dokumentere egne ledningsanlegg i henhold til standard utgitt av Statens kartverk eller likeverdig internasjonalt akseptert standard.

**Vannstandarder utdyper hva FDV-dokumentasjonen skal omfatte:**

Vannstandarder presiserer hva FDV-dokumentasjonen må inneholde, som del av sluttdokumentasjonen for et anlegg. Her gis det konkrete krav til ajourførte tegninger, koordinatfestede innmålingsdata og FDV for elektroutstyr. Norsk Vann anbefaler å benytte vannstandardens krav som vilkår for å gi ferdigattest, i den grad det er mulig.

**TEK 17 gir rammer og veiledning til ansvarsfordeling og saksgang:**

Dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold av bygget, skal utarbeides av de ansvarlig prosjekterende og utførende, innenfor deres ansvarsområder. Det er ansvarlig søker som skal påse at nødvendig dokumentasjon foreligger, og at denne er bygget opp på en hensiktsmessig måte.

Ansvarlig søker skal påse at denne dokumentasjonen er samordnet og overlevert til eier, mot kvittering. Eier skal på sin side bekrefte ved kvittering at han har mottatt fdv-dokumentasjonen, og denne bekreftelsen skal kunne vises fram ved et eventuelt tilsyn.

Eier må sørge for at dokumentasjonen oppbevares på en betryggende måte og at den holdes oppdatert i løpet av anlegget (byggverkets) levetid.

			<p>Du leser mer om FDV dokumentasjon i veiledningen til <a href="#">TEK17 §4-1</a>.</p> <p>Kommunen som ledningseier har i tillegg egne krav til ferdigdokumentasjon. <b>Teksten her må tilpasses utforming av hjemmesiden og ha lenke</b></p>
37	Dokumentasjon for driftsfasen skal overleveres til og oppbevares av eier av byggverket, jf. TEK § 4-2 og SAK § 8-2 første led		<p>Ved søknad om ferdigattest skal søker bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.</p> <p>Eier må oppbevare dokumentasjonen. Det vises for øvrig til § 4-1 og byggesaksforskriften § 8-2 med veiledning.</p>
38	Innsending av oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført sendes inn jf. <a href="#">SAK 10 § 8-1</a> .		<p>Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført</p> <p>Byggesaksforskriften § 5-4 setter krav om at byggesøknader skal inneholde tegninger og målsatt situasjonsplan. I sin veiledning skriver Direktoratet for byggkvalitet at kravet om at vann- og avløpsanlegg skal tilrettelegges for høy driftssikkerhet i byggteknisk forskrift §§ 15-7 og 15-8, forutsetter at ledningene er innmålt i både x, y og z koordinater og dokumentert sammen med annen informasjon av betydning for stedet. Det er også fastsatt preaksepterte ytelser om avstand til bygninger og ledninger. Dette er derfor opplysninger som bygningsmyndigheten skal kontrollere er tilstrekkelig dokumentert at vil bli oppfylt i byggesaken.</p> <p>Veldig ofte blir den endelige plasseringen en annen enn den som ble beskrevet i søknaden. Dette vil kreve en endringssøknad i tråd med byggesaksforskriften § 8-1. Det er viktig at det følges opp i sluttdokumentasjonen. Dette er også en forussetning for at kommunen skal kunne oppfylle sitt ansvar for å ha innmålingsdata på stikkledninger etter ledningsregistreringsforskriften.</p>