

Til deg som skal utarbeide privat reguleringsplan, kartlegge og vurdere, eller prosjektere mindre vann- og avløpsløsninger



Hva er kartlegging og vurdering av vann- og avløp

Dette er dokumentasjon som gir en helhetlig oversikt over forhold som forurensning, helse, miljø, vannkvalitet og brukerinteresser av betydning for vann og avløp innenfor et avgrenset område.

Kartlegging og vurdering skal avklare hvilke muligheter og begrensninger som finnes for et område og eventuelt hvilke spesielle forhold som må ivaretas. Den skal sikre at videre beslutninger gjennomføres med god kvalitet og på et helhetlig grunnlag.

Kartlegging og vurdering bør inngå i grunnlagsmaterialet for alle arealplaner. Det kan også være aktuelt ved behandling av utslipps- og byggesøknad.

Kommunen kan kreve kartlegging og vurdering

Kommunen skal påse at det ikke vedtas reguleringsplaner som fører til forurensning eller skade, og at det tilrettelegges for gode vann- og avløpsløsninger for hele planområdet.

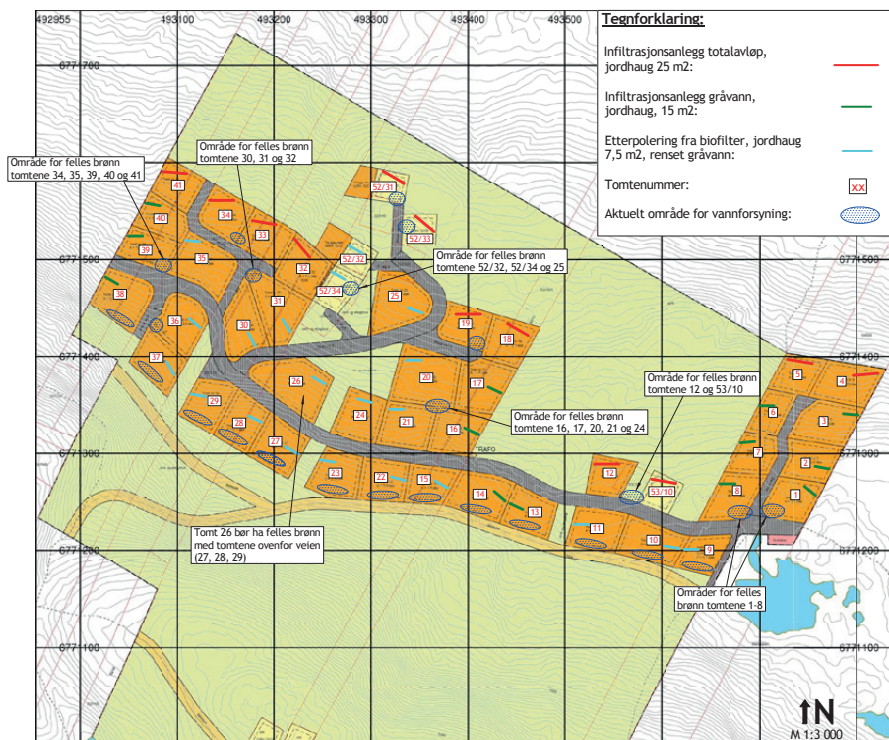
Kommunen skal vurdere hvilke vilkår som skal settes i utslippstillatelser hvis tillatelse kan gis. De skal også vurdere å gi tillatelse til byggetiltak.

For å vurdere forurensning og kunne sette vilkår må kommunen ha nødvendige opplysninger. Det er forurensningsloven §12 som regulerer dette: *Søknad om tillatelse etter § 11 skal gi de opplysninger som er nødvendig for å vurdere om tillatelse bør gis og hvilke vilkår som skal settes. Forurensningsmyndigheten kan i forskrift eller i det enkelte tilfelle fastsette hvilke opplysninger eller undersøkelser søkeren må sørge for»*

Også plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2 regulerer kommunens mulighet til å kreve nødvendige opplysninger for å ivareta drikkevann og avløp.

Det er kommunen som på faglig grunnlag avgjør hvilke opplysninger som er nødvendig. Kommunen kan bare kreve de opplysninger som er relevante for saken det gjelder.

Noen kommuner kan også ha en lokal forskrift som hjemler krav om kartlegging og vurdering av vann- og avløp. I disse lokale forskriftene kan kartlegging og vurdering være omtalt som samlet plan, VA-rammepan, områdeplan VA eller lignende.



Hvem bruker kartleggingen og til hva?

- Grunneier/tiltakshaver:
 - Nødvendig dokumentasjon i forbindelse med behandling av reguleringsplan.
 - Som grunnlag med føringer for søknad om utslipps- og byggetillatelse.
- Kommunen:
 - For å gi kommunen et grunnlag for å vurdere om et område er egnet for utbygging, for å vurdere hvor strenge utslippskravene eventuelt bør være og for å fatte faglige og riktige beslutninger om videre utvikling av et område.
 - Som et effektivt saksbehandlingsverktøy i kommende utslippssøknader
 - som grunnlag for videre areal-/vann- og avløpsplanlegging i kommunen
 - For å sikre at vannforekomstene skal ha eller få «god økologisk tilstand».
- Prosjekterende foretak: Som grunnlag med føringer for detaljprosjektering av det enkelte vann- og avløpsanlegg.

Når er det behov for kartlegging og vurdering?

Ved planlegging av nye bygninger, utbygging/påbygging, ved fortetting av eksisterende bygninger, eller ved utbedring av eksisterende avløpsanlegg. Kartlegging og vurdering kan lages både for boliger, fritidsboliger og andre type bygninger eller for utslipp.

En kartlegging og vurdering av vann- og avløpsforhold bør lages så tidlig som mulig i alle arealplanprosesser, og bør alltid være et tema i oppstartsmøtet. Dokumentasjonen er førende for om det er aktuelt å bygge ut i et område, hvordan arealet kan utnyttes, hvilke særlige forhold som må ivaretas, utslippskrav, etc.

I noen tilfeller er det ikke aktuelt med arealplanarbeid. Da kan det være behov for å foreta en kartlegging og vurdering i forbindelse med dokumentasjon av søknaden. Dette vil typisk gjelde for utslipp fra flere boliger, utslipp til sårbare områder, i områder med brukerkonflikter.

En viktig erfaring er at dette arbeidet ofte kommer for seint i gang, slik at det forsinkes vedtak av reguleringsplan, eller vedtak om byggetillatelse. Et godt råd er derfor å sette vann og avløp på dagsorden ved igangsetting av all arealplanlegging. Er du usikker på om en utslippssøknad kan generere krav om en helhetlig kartlegging og vurdering, bør du tidlig ta kontakt med kommunen.



Hva bør en samlet VA-plan omfatte?

Omfanget av kartleggingen og vurderingen vil variere fra sak til sak og vil derfor variere i omfang og innhold. Alle må bestå av kart og tekst, og normalt vil det være behov for å omtale bl.a:

- Bestående og planlagte utslipp. Dette gjelder både eksisterende og tiltenkte bygninger
- Dagens løsninger for drikkevann- og avløp
- Jordart, bergart, bergartstrukturer og hydrogeologi
- Tilstand i resipienten.
- Naturmangfold, kulturminner, grunnforurensning mm.
- Stipulerte utslippsmengder av tot-P og BOF_5 og eventuelt bakterier til resipienten fra omsøkt område
- Vurdering av utslippsmengder av tot-P og BOF_5 og eventuelt bakterier til resipienten fra andre framtidige utbyggingsområder
- Vannkvalitet i resipienten etter utbygging, med hensyn til tot-P og BOF_5 , og evt. TKB. Dokumentere at resipienten oppfyller kravene til god økologisk og kjemisk tilstand
- Konsekvensene for resipientens bruker- og verneinteresser
- Framtidige tekniske løsninger for vannforsyning for området. Ved bruk av lokal vannkilde skal beskrivelsen inneholde en vurdering av faren for forurensning av vannkilden, samt beskrive eventuelle beskyttelsestiltak og vannbehandling.
- Vurdering av om framtidig vannkilde for andre utbyggingsområder kan bli påvirket av utslippet fra omsøkt område
- Mulige fremtidige tekniske løsninger for avløp, i tillegg beskrives eventuelle vurderinger som er gjort av alternative løsninger. Alternative avløpsløsninger, som for eksempel overføring til et større kommunalt avløpsrenseanlegg bør vurderes.
- Vurdere muligheten for besparelser ved felles ledningsgrøfter for vann og avløp
- Utslippspunkt
- Konsekvenser av nye utslipp, med bakgrunn i forurensning, helse, miljø, vannkvalitet med mer.



Fra kartlegging og vurdering til detaljprosjektering

Når kartlegging og vurdering er ferdig utarbeidet og godkjent i kommunen vil den være førende for videre detaljprosjektering.

Etter vedtak av reguleringsplan vil det alltid være behov for justering og tilpassing til den vedtatte planen. I forbindelse med detaljprosjektering for søknad om utslippstillatelse må supplerende kartlegging og undersøkelser derfor alltid gjennomføres. Det er viktig at denne detaljprosjekteringen *ikke* utføres før reguleringsplan med tilhørende kartlegging og vurdering er vedtatt. Det er først etter et slikt vedtak man har en delig oversikt over arealutnyttelse. Det vil si plassering av veier, bygninger, endring i topografi, fastsettelse av utslippskrav, særlige hensyn som må ivaretas, og andre ting som kan ha betydning for vann og avløp.

Hvilken kompetanse kreves?

Kommunen skal godkjenne firmaet som skal utarbeide en kartlegging og vurdering av vann- og avløpsforhold. I den forbindelse vil den kreve dokumentasjon på kompetanse og erfaring fra tilsvarende oppgaver, eventuelt sette krav om uavhengig kontroll.

Et firma som skal utføre kartlegging og vurdering må ha god og tverrfaglig kompetanse, eller samarbeide med foretak som har tilstrekkelig kompetanse. Kommunen vil normalt stille strengere krav til den som skal kartlegge og vurdere vann- og avløpsforholdene, enn den som skal utføre detaljprosjekteringen i etterkant.

Nødvendig godkjenning av foretak etter plan- og bygningsloven er en selvfølge. Kommunen kan i tillegg stille krav til kompetanse for å sikre en tilstrekkelig forurensningsmessig vurdering.

Fagkompetansen må tilpasses i den enkelte sak. Relevant bakgrunn er kompetanse i geologi, hydrogeologi, vannkjemi, limnologi, marinbiologi og vann- og avløps-teknikk. Det er viktig med erfaring med utarbeidelse av lignende planer.

Hva kan du forvente av kommunen ved utarbeidelse av kartleggingen?

En kartlegging og vurdering av vann- og avløpsforhold må utarbeides i nær dialog med kommunen.

Kommunen skal gjøre deg oppmerksom på relevante lokale forskrifter eller retningslinjer, inkludert hvilke rammevilkår/bestemmelser som kan være relevante.

Kommunen vil delta aktivt som arealplanlegger og forurensningsmyndighet. Den skal veilede i gjeldende regelverk og bistå med å avklare avgrensning av hvilke område kartleggingen og vurderingen skal utarbeides for og andre relevante spørsmål.

Normalt vil kommunen ha en god del data å bidra med fra sitt arbeid med vannforskriften.

Kommunen kan også ha andre relevante data om vann, avløp, helse, naturmangfold, kulturminner, grunnforurensning eller annet som ikke finnes i nasjonale registre.

Dersom kommunen har slike relevante data, kan du forvente å få tilgang til dette.



Hva forventer kommunen av deg som kartlegger og prosjekterer?

Det forventes at du:

- innehar tilstrekkelig kompetanse og at du knytter til deg nødvendig fagpersoner ved behov
- setter deg godt inn i de lokale forhold som gjelder i den enkelte kommune
- har god og gjensidig dialog med kommunen underveis i arbeidet

Lenker til aktuelle nettsteder

www.avlop.no

www.miljokommune.no

www.ngu.no (Faktasider + GRANADA)

www.vann-nett.no

www.vannportalen.no

www.va-blad.no

www.va-jus.no

