

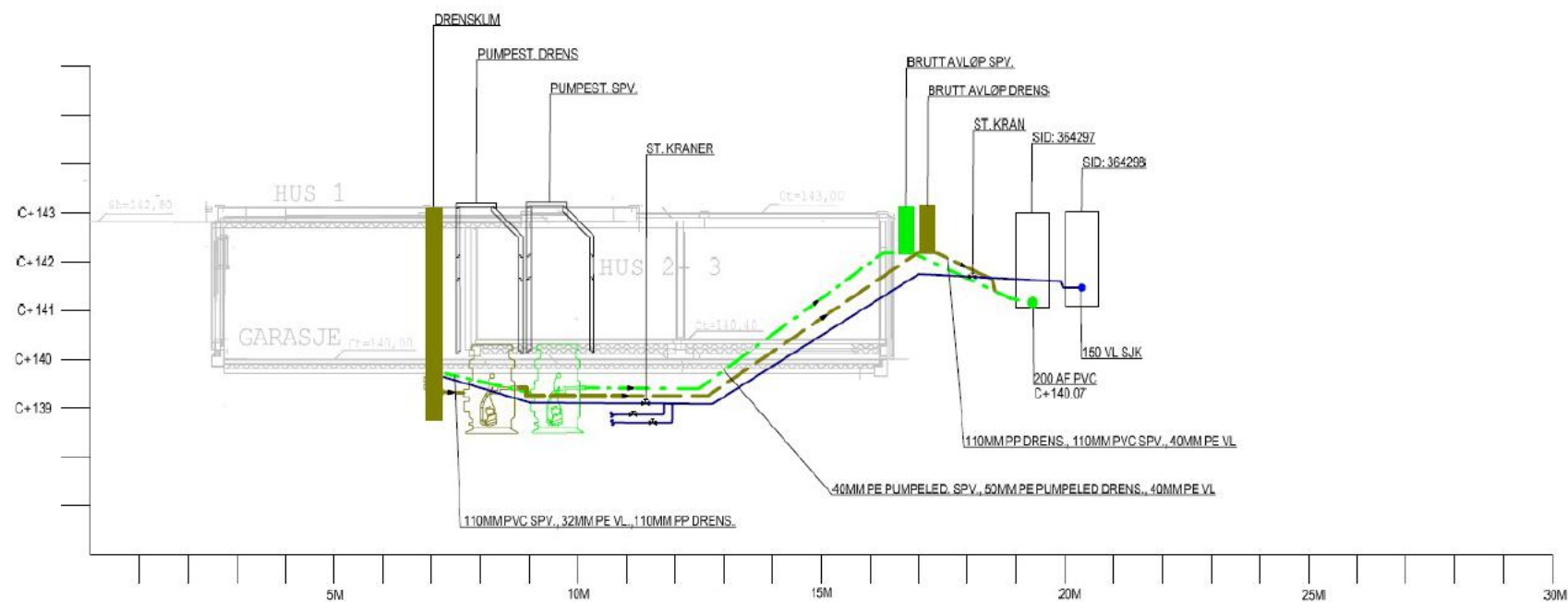


Vann- og avløpsetatens dokumentasjonskrav til stikkledninger

Anne Maria Pileberg
Eyvind Andersen

Vann og avløpsetaten, Oslo





Del 1: Hva kreves for å få byggetillatelse?

Alltid:

- Utfylt digitalt søknadsskjema
- Ledningskart med inntegnet tiltak

Ved behov:

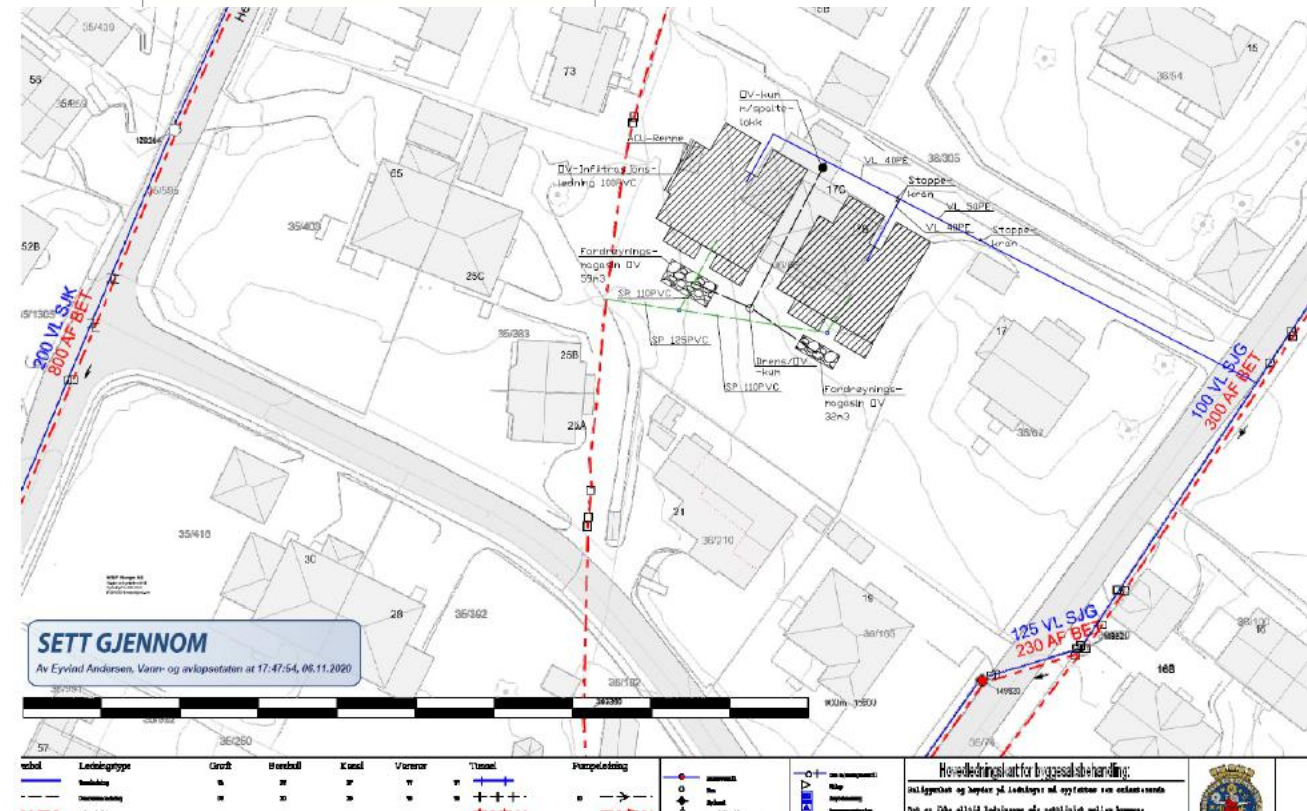
- Kumtegning med kumfoto
- Snittegninger
- Plan for overvannshåndtering
- Tinglyst erklæring
- ...

Informasjon om tiltaket

Hva ønsker du å søke Vann- og avløpsetaten om?

- ☒ Ny eller endret tilknytning til vann- og avløpsledninger (bolig, næringsbygg og lignende)
- ☐ Etablering av sprinkleranlegg
- ☐ Midlertidig tilknytning (opptil 2 år) av brakkerigg, byggevann og lignende
- ☐ Rehabilitering/ending av stikkledninger, endring av bunnledninger, etablering av oljeutskiller eller etablering av svømmebasseng/fontene og lignende
- ☐ Etablering / oppgradering av vei og/eller fortau
- ☐ Etablering av ny kommunal hovedledning (ikke omlegging av eksisterende ledning)
- ☐ Byggetiltak som ikke skal knyttes til vann- eller avløpsledninger (garasje, støttemur, terrengheving/-senking over 50 cm, bomstasjon og lignende)

Beskriv kort hva du skal bygge/gjøre?



Utfylling av søknadsskjema

Hvilken type bygg skal tilknyttes Vann- og avløpsetatens ledninger?

- ☒ Boligbygg
☐ Annen bygning

Hvilken type boligbygg skal bygges?

Skal bygget tilknyttes kommunens vannledning (direkte eller via eksisterende privat ledning)?

- ☒ Ja
☐ Nei

Skal bygget tilknyttes kommunens avløpsledning (avløp felles, spillvann eller overvann, direkte eller via eksisterende privat ledning)?

- ☒ Ja
☐ Nei

Skal dere legge nye rør helt frem til kommunens ledninger?

- ☐ Ja
☒ Nei

Husk å markere skillet på de nye og eksisterende ledningene på ledningskartet.

Endres tilknytningspunkter til kommunale ledninger?

- ☐ Ja
☒ Nei

Skal det gjøres tilknytninger i eksisterende kommunale kummer?

- ☒ Ja
☐ Nei

Last opp kumtegninger og kumfoto

Tegning av ny kum skal ha målestokk 1:20 i plan og snitt. Kumfoto skal vise bilde av eksisterende kum.

Velg fil

Skal det bygges nye kummer på kommunale ledninger?

- ☐ Ja
☒ Nei

Føres overvann, drenevann eller grunnvann til byggets spillvannsledning?

- ☐ Ja
☒ Nei

Vil avløpsvannet inneholde olje fra næringsvirksomhet?

- ☒ Ja
☐ Nei

Last opp tegning/kart/bunnledningsplan

Vedleggene må vise oljeutskilleranleggets beliggenhet i forhold til bygninger/VA-ledninger, sluk/renner som drenerer til oljeutskilleranlegget og avløpsledning fra oljeutskilleranlegget som er tegnet med lilla farge frem til tilknytningspunktet på offentlig spillvannsledning.

Velg fil

Tilbakemelding

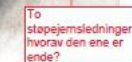
Eksempel på kumtegning



Henviser til øvrige tegninger og Oslo kommunes retningslinjer.

Vannledning
1 stk DN150 anboringsklammer

Vedlagt billede. Hvilken kum er dette?



Verdant bilde. Hvilken kum er dette?



Til IG-søknad
Anmeldelsestegning

Overvannshåndtering

Skal dere håndtere alt tak- og/eller overflatevann lokalt på eiendommen?

Alt tak- og overflatevann skal normalt håndteres lokalt, og for småhus skal det svært mye til at påslipp av tak- og overflatevann til kommunens ledninger tillates.

- ☒ Ja
☐ Nei

Håndteres drensvann på egen tomt?

Så langt det er mulig, bør også drensvann håndteres lokalt. Dersom påslipp til kommunens ledninger skal aksepteres (direkte eller via private ledninger), må det både dokumenteres at dette er nødvendig, og at drensvannet verken er å anse som overflatevann eller grunnvann.

[Les mer om drensvann](#) ▼

- ☒ Ja
☐ Nei

Last opp hovedledningskart i A3

Virksomheter kan bestille hovedledningskart i A3 på www.underoslo.no [↗](#). Privatpersoner kan [bestille hovedledningskart her](#) [↗](#). [Les mer om hva kartet skal inneholde](#) ▼

Velg fil

Overvannshåndtering

Skal dere håndtere alt tak- og/eller overflatevann lokalt på eiendommen?

Alt tak- og overflatevann skal normalt håndteres lokalt, og for småhus skal det svært mye til at påslipp av tak- og overflatevann til kommunens ledninger tillates.

- ☐ Ja
☒ Nei

Hvor skal du føre vannet?

- ☐ Til nærliggende elv, bekk eller vei
☒ Til kommunens ledninger, direkte eller via private ledninger

Hvilken av kommunens ledninger planlegges overflatevannet ført til?

Oppgi Overvann/Avløp felles og dimensjon.

Har dere søkt om og fått godkjent overflatevannstilkobling i forbindelse med rammesøknad?

- ☐ Ja
☒ Nei

Last opp svar på sjekkliste for overvannshåndtering

Siden du søker om tillatelse til å øke tilførselen av overflatevann/grunnvann til kommunal ledning, må du besvare [sjekkliste for overvannshåndtering](#) (se [veilederens](#) kapittel 9.5 for mer informasjon).

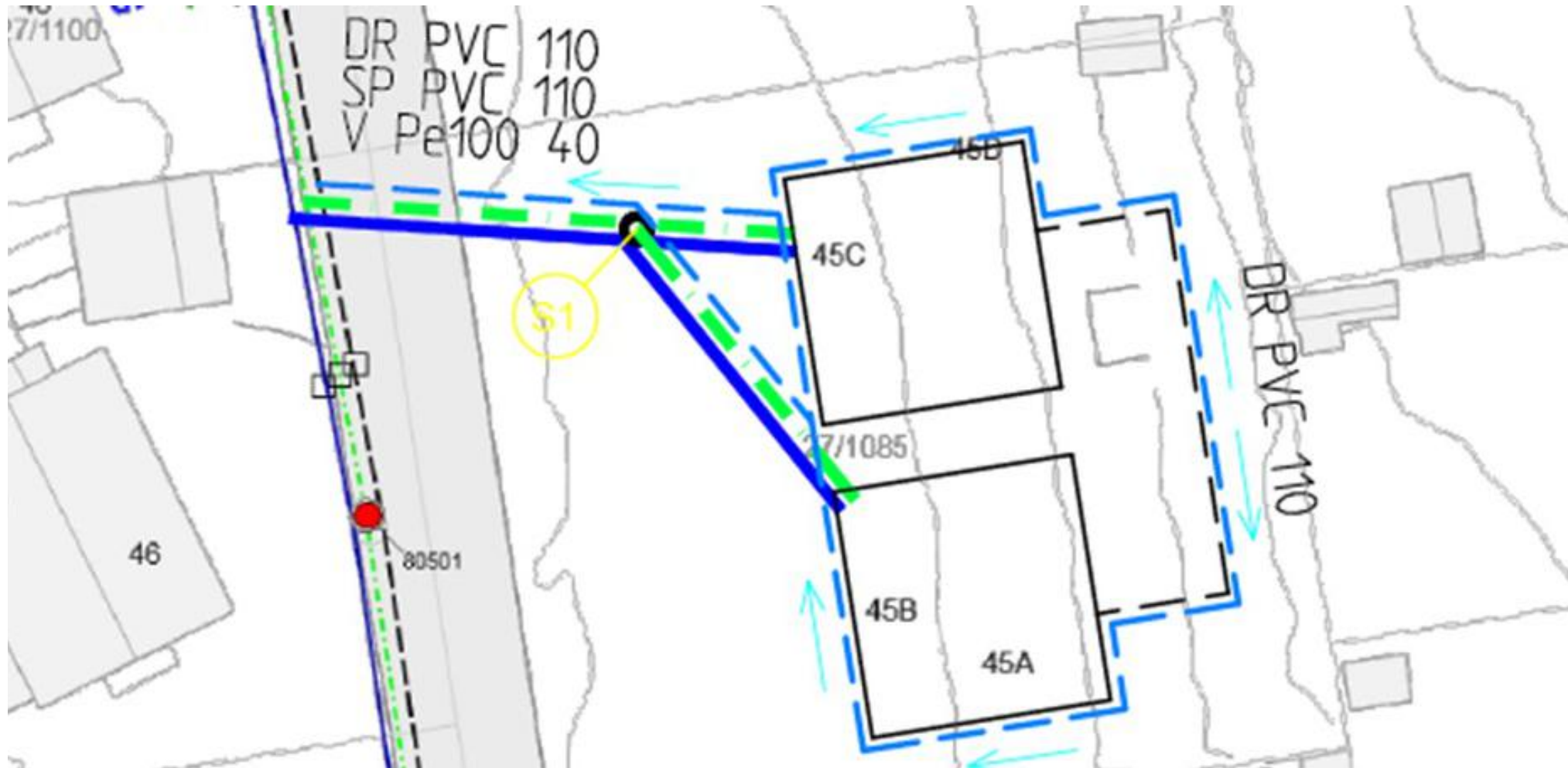
Velg fil



Figur 8. Slamlommer i Deichmans gate.

Drensvann

- Det lille vannet som siver ned langs husveggen
- Drensledninger skal ligge over grunnvannsnivået!





Overvannshåndtering - Drensledning

Håndteres drencvann på egen tomt?

Så langt det er mulig, bør også drencvann håndteres lokalt. Dersom påslipp til kommunens ledninger skal aksepteres (direkte eller via private ledninger), må det både dokumenteres at dette er nødvendig, og at drencvannet verken er å anse som overflatevann eller grunnvann. [Les mer om drencvann](#) ▼

- ☐ Ja
☒ Nei

Har dere søkt om og fått godkjent drencvannstilkobling i forbindelse med rammesøknad?

- ☐ Ja
☒ Nei

Begrunn hvorfor drencvannet ikke kan håndteres på egen tomt

2000 tegn igjen

Er planlagte drencledninger og -kummer inntegnet på ledningskartet?

- ☒ Ja
☐ Nei

Hvilken av kommunens ledninger planlegges drencvannet ført til?

Oppgi Overvann/Avløp felles og dimensjon.

Angi laveste kotehøyde for drencledningen

Drencledninger skal ligge i betryggende avstand over grunnvannsnivået.

[Les mer om krav til kotehøyde](#) ▼

	meter over havet
--	------------------

Angi kotehøyden til grunnvannsnivået

	meter over havet
--	------------------

Angi hvilken metode som er benyttet for å fastslå grunnvannsnivået

Spesifiser også når målingene ble gjort.

2000 tegn igjen

Heller terreng rundt huset bort fra huset?

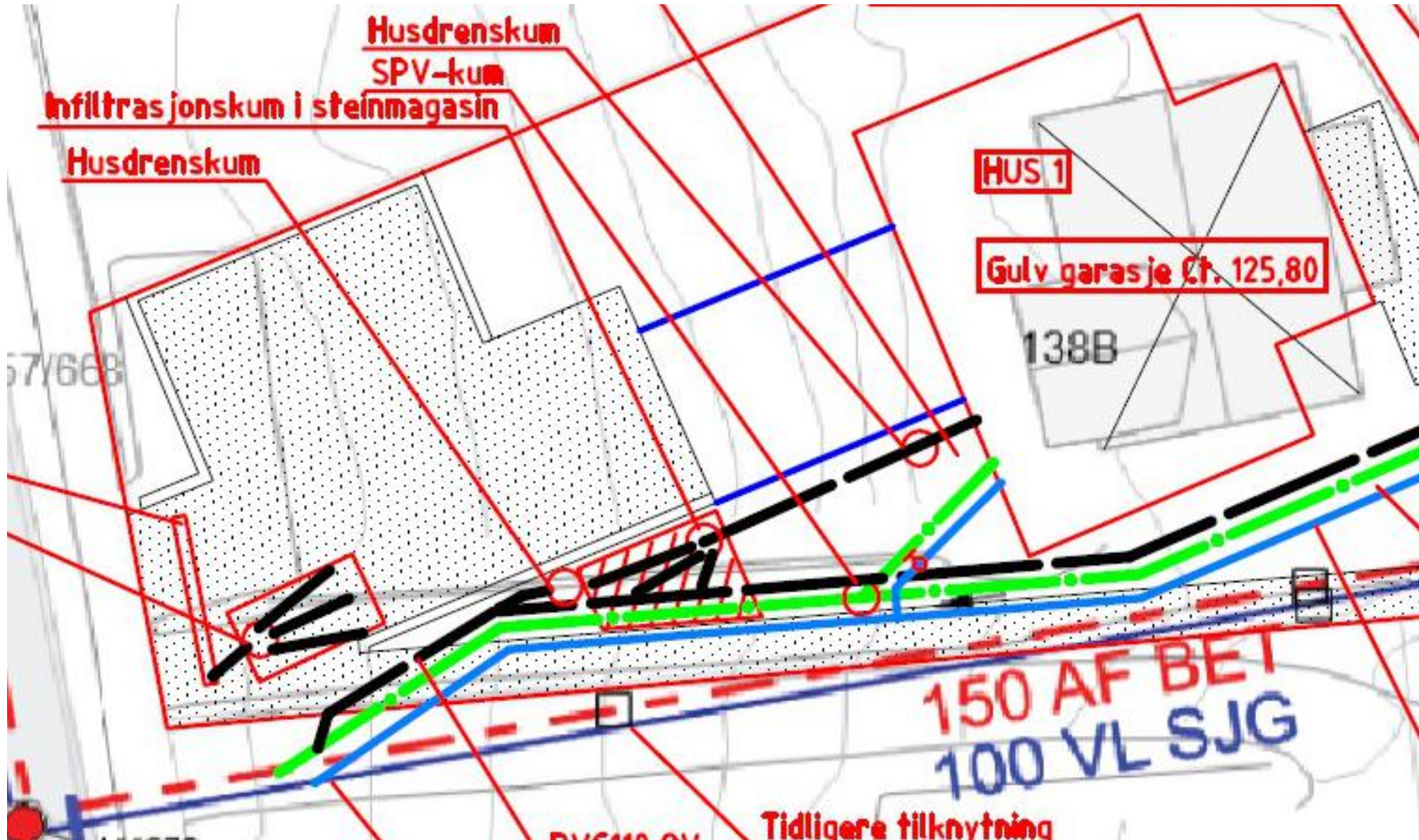
Overflatevann skal ikke renne mot husveggen.

[Les mer om krav til terrenghelling og om kompenserende tiltak](#) ▼

- ☐ Ja
☒ Nei

Beskriv kompenserende tiltak

Ledningskart viser tvilsom overvannsløsning



Overvannshåndtering – Bruk av magasiner

Skal tak- eller overflatevann helt eller delvis håndteres ved at det føres til magasiner under bakkenivå?

Vann- og avløpsetaten anbefaler minst mulig bruk av magasiner for overflatevannshåndtering. [Les mer om hvorfor](#) ▼

- ☒ Ja
☐ Nei

Er alt potensiale for overflatebasert håndtering av overflatevannet utnyttet?

Kommuneplanen krever at overvann skal håndteres åpent og lokalt.

[Les mer om åpen og lokal håndtering](#) ▼

- ☐ Ja
☒ Nei

Begrunn hvorfor potensialet ikke er utnyttet

2000 tegn igjen

Beskriv type magasin (infiltrasjonsmagasin, lukket fordrøyningsmagasin etc).

Dersom magasiner skal inngå i løsningen, er infiltrasjonsmagasiner bedre enn rene fordrøyningsmagasiner, da vann som infiltreres inngår i det lokale kretsløpet.

Er alle magasiner korrekt inntegnet på ledningskartet?

- ☒ Ja
☐ Nei

Last opp snittegning

Det skal innsendes en snittegning som viser magasinenes plassering i forhold til drensledningene og grunnvannsnivået. [Les mer](#) ▼

Velg fil

Skal utløp/overløp fra magasinet ledes til kommunalt nett

Overløp fra magasiner skal ikke ledes til kommunens ledninger. Vann- og avløpsetaten kan etter søknad, tillate mengderegulert tømning av magasiner. En eventuell tillatelse er avhengig av gjeldende reguleringsplan og lokale forhold.

- ☒ Ja
☐ Nei

Last opp svar på sjekkliste for overvannshåndtering

Siden du søker om tillatelse til å øke tilførselen av overflatevann/grunnvann til kommunal ledning, må du besvare [sjekkliste for overvannshåndtering](#) (se [veilederens](#) kapittel 9.5 for mer informasjon).

Velg fil

Har dere ACO-drain eller sluk i garasjer?

Vann fra ACO-drain og andre sluk i garasjer eller i tilknytning til disse, tillates ikke ført til kommunens ledninger. Slikt vann kan infiltreres lokalt.

- ☒ Ja

Tilbakemelding

Er Oslo kommunes praksis i byggesak lovlig?

- Praksisen med å kreve forhåndsuttalelse fra VAV i byggesak er utviklet i samarbeid med Plan- og bygningsetaten (PBE)
- Utfordring

I 2018 mottok VAV en henvendelse som utfordret Oslo kommunes praksis med forhåndsuttalelser i byggesak
- Påstand
 - Praksisen med forhåndsuttalelser er ulovlig
 - Viste til Kommunal- og moderniseringsdepartementets tolkningsuttalelse av 27.09.2016 til Lørenskog kommune
- Spørsmål

Hvilken spesifikk hjemmel har VAV for å kunne kreve forhåndsuttalelse i byggesaker der VAV sin rolle begrenser seg til å være ledningseier?

Tolkningsuttalelsen til Lørenskog kommune

- Utdrag fra departements vurdering

- Etter pbl. § 27-2 første ledd skal altså bygningsmyndighetene se til at bortledning av avløpsvann er sikret i samsvar med forurensningsloven.

- Etter departementets vurdering er det tvilsomt om kommunen som bygningsmyndighet kan legge til grunn at det er en mangel ved søknaden dersom det ikke er tilfredsstillende dokumentert at det foreligger en tillatelse til påkobling. Dersom det finnes et offentlig avløpsnett på stedet, har tiltakshaver krav på å få knyttet bygningen til, såfremt anlegget har nødvendig kapasitet.

- At kommunen krever forhåndsgodkjenning av tilkobling blir dermed kun et spørsmål som må løses privatrettslig. Når tilkobling ikke kan nektes, anser departementet at kommunen som bygningsmyndighet ikke kan kreve at en slik forhåndsgodkjenning foreligger i forkant for å kunne gi byggetillatelse.

- Ullensaker kommune ba departementet utdype tolkningsuttalelsen

Tolkningsuttalelsen til Ullensaker kommune

- Utdrag fra departementets utdyping i uttalelsen av 28.11.2017

- Departementet vil først understreke at pbl. §§ 27-1 og 27-2 innebærer at det skal være en sikkerhet for at akseptable løsninger for vann og avløp foreligger før tiltak tillates. Det påhviler bygningsmyndighetene å forsikre seg om dette. Vår uttalelse kan ut fra dette ikke forstås slik at kommunen som bygningsmyndighet kun skal sjekke om søker har satt kryss for at vannforsyning skal løses ved tilknytning til offentlig vannverk og at avløpshåndteringen skal løses ved tilknytning til offentlig avløpsanlegg. For tilkobling til kommunalt anlegg må kommunen kunne kreve dokumentasjon som viser at tilkobling til eksisterende offentlige anlegg er mulig.

- Når det gjelder bygningsmyndighetenes rolle etter pbl. § 27-2 i å påse at bortledningen er sikret, gjelder forvaltningsloven § 17 der det fremkommer at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

- Etter departementets syn blir kommunen som bygningsmyndighet sin oppgave å påse at bortledningen er sikret, det vil si å avklare med kommunen som ledningseier at anlegget har tilstrekkelig kapasitet til at tiltakshaver kan koble seg på. Derimot kan krav som kommunen som anleggseier stiller, for eksempel i standard abonnementsvilkår, ikke kunne kreves oppfylt som vilkår for å behandle en byggesøknad.

Oslo kommunes praksis i byggesak er «lovlig»

- Innenfor departementets tolkningsuttalelser
 - Oslo kommune har ikke vedtatt standard abonnementsvilkår. Vi har egne abonnementsbetingelser.
 - Vi har ikke noe system for søknad og godkjenning av tilknytning i våre abonnementsbetingelser.
 - Alle får knytte seg til, så sant vi har egnede ledninger og tilstrekkelig kapasitet.
 - Våre abonnementsbetingelser stiller svært få krav til de private vann- og avløpsinstallasjonene og -anleggene, utover det som følger av lover og forskrifter.
 - Enkelte av kravene som vi stiller i abonnementsbetingelsene, samsvarer med kravene i plan- og bygningsloven med forskrifter.
 - Forhåndsuttalelsen gir PBE den dokumentasjonen de må ha for å kunne behandle byggesaken og oppfylle kravet i forvaltningsloven § 17 om å opplyse saken best mulig før vedtak treffes.

Tilknytning til kommunens vannledninger

- Plan- og bygningsloven § 27-1
- Trykk

For lavt trykk inne i bygningen innebærer at hele eller deler av bygningen ikke får tilstrekkelig drikkevann og slokkevann.

For høyt trykk kan være skadelig for installasjonene inne i bygningen.
- Mulighetene for tilknytning

Ledningens egnethet
- Informasjon i forhåndsuttalelsen
- VAV oppgir ledningens trykksone

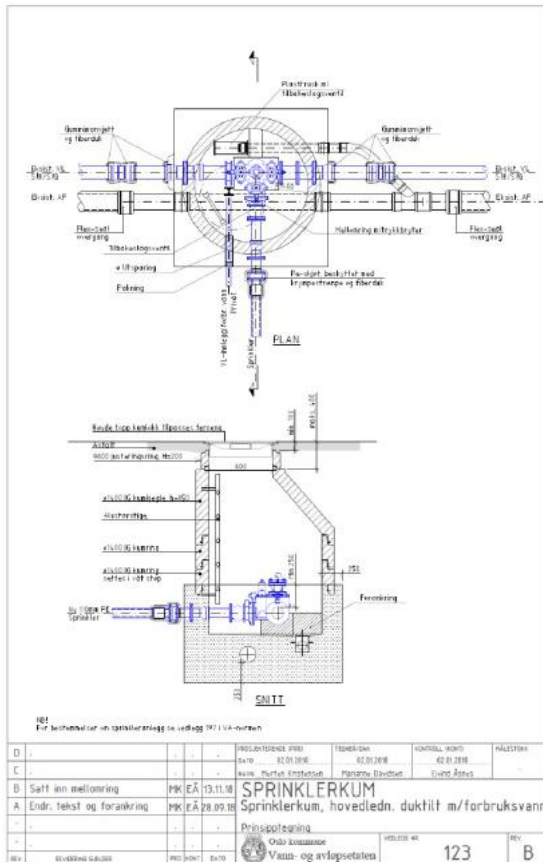
Grunnlag for å vurdere om:

 - det er behov for trykkregulerende installasjoner i bygningen
 - bygningen må tilknyttes et annet sted på kommunens ledningsnett.
 - behovet for slokkevann må dekkes på en annen måte enn via kommunens ledningsnett
- VAV opplyser hvorvidt tilknytning er mulig

VAV tillater ikke tilknytning av stikkledning til offentlig vannledning som har større dimensjon enn DN 300 mm.

Tilknytning til kommunens vannledninger

- Tilknytning i kum



- VAV godkjenner kumtegning

- Monteres på kommunens nett. VAV blir eier av kummene
- Ofte brannkum
- Passering av ledninger i kummen
- Kummen må ha fornuftig design med tanke på f.eks. sikkerhet mot forurensning av drikkevannet og arbeidsmiljø.

Eksempel fra VAVs veileder til byggesak

Tilknytning til kommunens avløpsledninger

- Plan- og bygningsloven § 27-2
- Informasjon i forhåndsuttalelsen
- Kapasitet

Dersom avløpsledningen ikke har tilstrekkelig kapasitet, vil det skape problemer for den nye bygningen og andre.
- VAV sjekker kapasiteten

VAV må vurdere om tiltaket kan tilknyttes valgt ledning, mulighetene for å oppgradere avløpsledningen, alternativt å legge nye ledninger.
- Håndtering av overvann (femte ledd)

I enkelte tilfeller kan en eiendom være avhengig av å ha påslipp av overvann til kommunens ledninger for å kunne oppfylle kravene til overvannshåndtering.
- VAV vurderer mulighetene for påslipp
 - Har avløpsledningen kapasitet til å ta imot overvann?
 - Hvilken mengde (l/s) kan slippes på?



Figur fra VAVs veileder om overvannshåndtering

Plasseringen av bygningen (tiltaket)

- Pbl. § 29-4, jf. SAK10 § 5-4 og TEK17 §§ 15-7 og 15-8
- SAK10 § 5-4 første ledd jf. tredje ledd bokstav i
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 og § 20-4 skal inneholde opplysninger om minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger.
Det følger bl.a. av Dibks veiledning at det ikke kan gis tillatelse til et tiltak som medfører et ulovlig forhold på annen eiendom, jf. pbl. § 29-11.
F.eks. skal krav til vannforsyning og avløp på den andre eiendommen fortsatt være sikret.
- Informasjon i forhåndsuttalelsen
- VAV avklarer om bygningen kommer i konflikt med kommunens ledninger
Det er kun VAV som har oversikt over alle kommunens vann- og ledningsanlegg. Derfor er det kun VAV som kan uttale seg om bygningen er plassert for nært kommunens vann- og avløpsanlegg og derfor må få en annen plassering.
- VAV gjør oppmerksom på at grunneieren selv er ansvarlig for å ha kjennskap til egne og eventuelt andres VA-ledninger over eiendommen.

Plasseringen av bygningen (iltaket) forts.

- TEK17 § 15-7 (3) bokstav a og § 15-8 (4) bokstav b
Vannforsynings- og avløpsanlegg skal tilrettelegges for høy driftssikkerhet og for effektiv drift og vedlikehold.
I henhold til de preaksepterte ytelsene i veiledningen til Dibk, må avstanden fra bygning til utvendige vann- og avløpsledninger være minimum 4 meter, med mindre annet fremgår av plan, lokal VA-norm, dispensasjon eller avtale med ledningseier (kommunen eller private, eksempelvis naboen som har stikkledning under eiendommen).



Foto: Bent Braskerud

Krav til den tekniske utførelsen

Noen utgangspunkter:

- Plan- og bygningsloven § 29-5 første ledd

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø, energi og bærekraftighet, og slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas. Dette gjelder også tekniske installasjoner og anlegg, jf. § 29-6 andre ledd.

Vi har fått pålegg fra Mattilsynet om å innføre rutiner som sikrer at tilkobling av nytt privat ledningsnett ikke kan medføre fare for å forurense drikkevannet.

- Plan og bygningsloven § 29-6 første ledd

Tekniske installasjoner og anlegg skal prosjekteres og utføres slik at de gir de ytelser som er forutsatt og tåler de indre og ytre belastninger som normalt forekommer.

- De tekniske installasjonene og anleggene skal være utført i samsvar med forskrifter gitt av departementet.

Krav til den tekniske utførelsen

- Byggteknisk forskrift (TEK17)
- Sikring mot oversvømmelse
§§ 15-6 tredje ledd og 15-8 tredje ledd
Vannstanden i den lavest beliggende vannlåsen skal ha nødvendig høyde over den innvendige toppen på hovedledningen i forgreningspunktet.
- Tilbakestrømningsbeskyttelse (vann)
§ 15-5 første ledd bokstav d
Installasjoner skal prosjekteres og utføres slik at de er sikret mot tilbakestrømning og inntrengning av urene væsker, stoffer eller gasser og mot tilbakesug og tilførsel av vann fra annen vannkilde.
- Informasjon i forhåndsuttalelsen
- VAV opplyser om overhøyde
Kravet i Oslo kommune minimum 90 cm (tilsvarer preakseptert løsning i veiledningen til TEK17). Tilstrekkelig overhøyde vil i stor grad beskytte tiltaket mot oversvømmelse.
- VAV uttaler seg om hvilke tilbakestrømningsventiler som må monteres som et minimum
Manglende eller feil tilbakestrømningsventil utgjør en fare for å forurense drikkevannet på ledningsnettet. Tilbakesug til nettet kan få store konsekvenser for alle som blir berørt.

Tolkningsuttalelse om Oslo kommunes praksis

- Utdrag fra departements vurdering i brev av 11.02.2019
 - Departementet uttaler seg kun på generelt grunnlag, og tok derfor ikke stilling til Oslo kommunes praksis
 - For tilkobling til kommunalt anlegg må kommunen kunne kreve dokumentasjon som viser at tilkobling til eksisterende offentlige anlegg er mulig, herunder bekreftelse på at anlegget har tilstrekkelig kapasitet til at tiltakshaver kan koble seg på.
 - Det er ikke noe krav om at det er kommunen som faktisk skal foreta avklaringen. Som det fremgår av forarbeidene kan kommunen kreve at søkeren fremlegger det materiale som er nødvendig for å vurdere om lovens krav er oppfylt.

Tolkningsuttalelse om Oslo kommunes praksis

- Utdrag fra departements vurdering forts.
 - I en byggesak skal ansvarlig prosjekterende i forkant av prosjekteringen avklare hvilke rammebetingelser som gjelder slik at det ferdige tiltaket oppfyller disse. Disse betingelsene fremkommer først og fremst av plan- og bygningsloven med forskrifter, og arealplaner. Tilgang til tilstrekkelig slokkevann vil være et forhold som prosjekterende må få avklart i forkant av søknad ettersom det kan ha betydning for valg av brannteknisk løsning.
 - Det er heller ikke bygningsmyndighetenes oppgave å vurdere de tekniske sidene av i forbindelse med sin saksbehandling, men legge til grunn at tiltakshavers eller det ansvarlige foretakets opplysninger om tiltaket oppfyller tekniske krav, jf. pbl. § 21-4 første ledd. Kommunen skal derimot påse at det fremlegges tilstrekkelig dokumentasjon og kan eventuelt vurdere å kreve uavhengig kontroll av prosjekteringen.

Konklusjon

- Siden forholdene VAV uttaler seg om, er regulert i plan- og bygningsloven med forskrifter, velger vi å legge til grunn at vår praksis ligger innenfor departements tre tolkningsuttalelser.

Fordelene med forhåndsuttalelser

- Det er fordeler for både tiltakshaver og de ansvarlige foretakene
 - Gjennom forhåndsuttalelsen får de ansvarlige foretakene i saken opplysninger som er nødvendige for å kunne prosjektere tiltaket i tråd med regelverket (plan- og bygningsloven med forskrifter) på et tidlig tidspunkt. Dette vil gi grunnlag for gode og kostnadseffektive løsninger.
 - Gjennom forhåndsuttalelsen får søkeren avklart alle forhold om vann og avløp på en gang. I tillegg til at dette effektiviserer saksbehandlingen i kommunen, innebærer det også en effektivisering for byggeprosjektet, ved at søkeren slipper å henvende seg til VAV i flere omganger for å avklare nødvendige forhold.
 - I de tilfellene som VAV krever at tilknytningen skal skje i kum, skal VAV godkjenne kumtegningene på forhånd. Denne godkjenningen er en forutsetning for at et foretak skal få tillatelse til å bygge kummen. Godkjenningen blir gjort gjennom forhåndsuttalelsen. Siden det å sette ned eller å bygge en kum er søknadspliktige tiltak, vil det være en fordel for utbyggere å få avklart dette samtidig med byggesaken for selve bygningen.



Del 2: Krav til sluttdokumentasjon

- Hva, hvorfor og hvordan?
 - Kart
 - Lengdeprofil
 - Bunnledningsplan
 - Tilbakestrømningsbeskyttelse
 - Kumtegninger og kumfoto
 - Overvannsdokumentasjon
 - Andre ting ved behov
- Så tidlig som mulig!



Hvordan sikre at vi får inn sluttdokumentasjon

- **Vilkår i byggetillatelsen**

Plan- og bygningsetaten setter som vilkår for å få midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i byggesaker at en bekreftelse fra VAV på at sluttdokumentasjon er mottatt, er lagt ved søknaden midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Hjemmel: Den ulovfestede vilkårs læren som gjelder i forvaltningsretten

- **Dokumenttilsyn**

Plan- og bygningsetaten fører dokumenttilsyn ved at det må dokumenteres at VAV har mottatt sluttdokumentasjon. Dette gjelder saker hvor det er gitt tillatelser og det ikke er stilt vilkår om bekreftelse fra VAV på at sluttdokumentasjon er mottatt.

Hjemmel: pbl. § 25-2

Bakgrunnen for Oslos praksis

- VAVs erfaring med at vann- og avløpsinstallasjonene og –anleggene ofte ikke er utført slik det er redegjort for i forbindelse med forhåndsuttalelsen og dermed heller ikke slik det er omsøkt.
 - Dette kan i verste fall medføre fare for liv, helse og miljø.
 - Om det oppstår en hendelse på ledningsnettet, vil sluttdokumentasjonen hjelpe oss til raskere å oppspore årsaken til hendelsen og å finne frem til abonnenter som må varsles om hendelsen.
- Innsendelse av sluttdokumentasjon er en måte å sikre at vann- og avløpsinstallasjonene- og –anleggene blir utført i henhold til regelverket
- VAV hadde store problemer med å få tilsendt sluttdokumentasjon i byggesaker
- Erfaring med at enkelte utbyggere overser plikten til å sende inn endringssøknad.

Oslo har mottatt klager

- Samme foretak som utfordret Oslo kommunes praksis med forhåndsuttalelser i byggesak
- Departementets tolkningsuttalelse til Alver kommune av 23.03.2021
 - Spørsmål om kommunen hadde hjemmel til å stille vilkår i byggetillatelsen om at det måtte sendes inn ferdigmelding for tilkobling til offentlig vann og avløp før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til bygningen.
 - Departementet uttalte: «I praksis kan kommunen stille vilkår for eit byggeløyve dersom vilkåret er i samsvar med formålet til plan- og bygningslovgivninga og ikke bygger på utanforliggjande omsyn.»
- Formålet med plan- og bygningsloven - § 1-1
 - Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.
 - ...
 - Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Dokumentasjonskrav i pbl. og forskrifter

- Plan- og bygningsloven, saksbehandlingsforskriften, byggteknisk forskrift har bestemmelser om hva slags dokumentasjon som må fremlegges sammen med søknad om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest i byggesak.
- Ledningsregistreringsforskriften har selvstendig virkning utenom byggesak.

Dokumentasjonskravet fremkommer av forskriftens § 4.

Bestemmelser i plan- og bygningsloven

- Plan- og bygningsloven § 21-10 første ledd

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker.

Hva er «nødvendig sluttdokumentasjon»?

- Fremgår av forarbeidene (Ot.prp. nr.45 (2007-2008)) og et rundskriv fra Kommunal- og regionaldepartementet (H-2010-1)

- foreligger «nødvendig sluttdokumentasjon» når enten:

1. tiltakshaver avgir en erklæring om at tiltaket er i overensstemmelsen med pbl. (gjelder saker der det ikke kreves bruk av ansvarlig foretak), eller

2. ansvarlig søker har sendt inn gjennomføringsplanen som er oppdatert mht. samsvarserklæringer fra de ansvarlige foretakene i byggesaken og ev. kontrolldokumentasjonen fra ansvarlig kontrollerende.

Bestemmelser i plan- og bygningsloven

- Plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav b

Om tiltaket er utført på en annen måte enn det som følger av tillatelsen, skal kommunen ha informasjon om dette.

Dreier det seg om vesentlige endringer skal søker sende inn en endringssøknad, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav b.

Kommunen skal behandle søknaden om endringer i byggesaken, før ferdigattesten sendes inn.

Når det gjelder vann- og avløpsanlegg og - installasjoner, stiller VAV krav om at det innhentes ny forhåndsuttalelse dersom tiltaket endres. Den nye forhåndsuttalelsen skal legges ved endringssøknaden til PBE.

Når det gjelder vann og avløp er det dessverre vår erfaring at dette ikke blir gjort i alle saker.

Byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1

- SAK10 § 8-1 femte ledd

Er det gjort justeringer på tiltaket, som ikke krever endringssøknad, skal søker, senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering (slik det er utført) til kommunen.

Kunne dette være en hjemmel for at bekreftelse fra VA-enheten på at sluttdokumentasjon er mottatt, legges ved skal søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse? **Ikke prøvd.**

- SAK10 § 8-1 annet ledd

Søker skal, senest i søknaden om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold av byggverket (FDV-dokumentasjon) er overlevert byggets eier.

Eieren skal bekrefte skriftlig at han har mottatt FDV-dokumentasjonen, men søker skal ikke sende kopi av bekreftelsen til kommunen.

Byggteknisk forskrift (TEK17) § 4-1

- TEK17 § 4-1 første ledd

- Krav om at ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende utarbeider nødvendig dokumentasjon og legger den fram for søker.

- FDV-dokumentasjonen skal gi byggets eier grunnlag for å utarbeide nødvendige rutiner for forvaltning, drift og vedlikehold.

- Dokumentasjonen vil også være nødvendig for å kunne prosjektere senere ombygging og bruksendring av byggverket.

- Dibk gir veiledning på hva FDV-dokumentasjonen vanligvis skal inneholde

- ⌘ For boligbygg må FDV-dokumentasjonen omfatte sanitæranlegg.

- ⌘ For andre bygg må FDV-dokumentasjonen bl.a. inneholde, plantegninger, representative snitt, utendørs VVS-ledninger og arbeidstegninger.

Ledningsregistreringsforskriften

- Fastsatt med hjemmel plan- og bygningsloven § 2-3

- § 1. Formål

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.

- § 4. Ledningseierens plikt til å dokumentere egne ledningsanlegg

Tredje ledd

Før stikkledning koples til allmennyttig ledningsanlegg, kan ledningseieren kreve at eier av stikkledningen stedfester og dokumenterer stikkledningen i henhold til standard utgitt av Statens kartverk eller likeverdig internasjonalt akseptert standard.

Vi ser ikke denne bestemmelsen som et godt alternativ til dagens praksis:

- Gir ikke grunnlag for å få inn all dokumentasjon, f.eks. tilbakestrømningsbeskyttelse. Man må ha avtale ved siden av.
- Det er mer tungvint. Utbyggere må ha fullført mer av prosjektet før de får koblet seg på. Det vil kunne forsinke prosjektet. Jo mer vi krever på et tidlig tidspunkt, jo mindre fritt står utbygger til å planlegge og gjennomføre prosjektet sitt.

Konklusjon

- Ordningen med at søker må legge ved bekreftelse fra VAV på at sluttdokumentasjon er mottatt, ved innsendelse av søknad midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, fungerer bra.
- Vi mener at vilkåret som stilles i byggetillatelsen ligger innenfor formålet til plan- og bygningslovgivninga.
- Det er en fordel at vi kan følge myndighetssporet.

Ledningskart

- I dag: Sendes inn som PDF
- «Som bygget» er viktig. Kan ikke registrere i kart på bakgrunn av IG.
- Feil på vårt kart er en risiko ved graving, varsling, planlegging.
- Viktig at vi får korrekte kart før PBE avslutter saken!
- Ledningsregistreringsforskriften (inkludert veileder og standard)
 - Fritt valg av registreringsmetode
 - Strengt krav til presisjon
- Oslo har ikke implementert denne

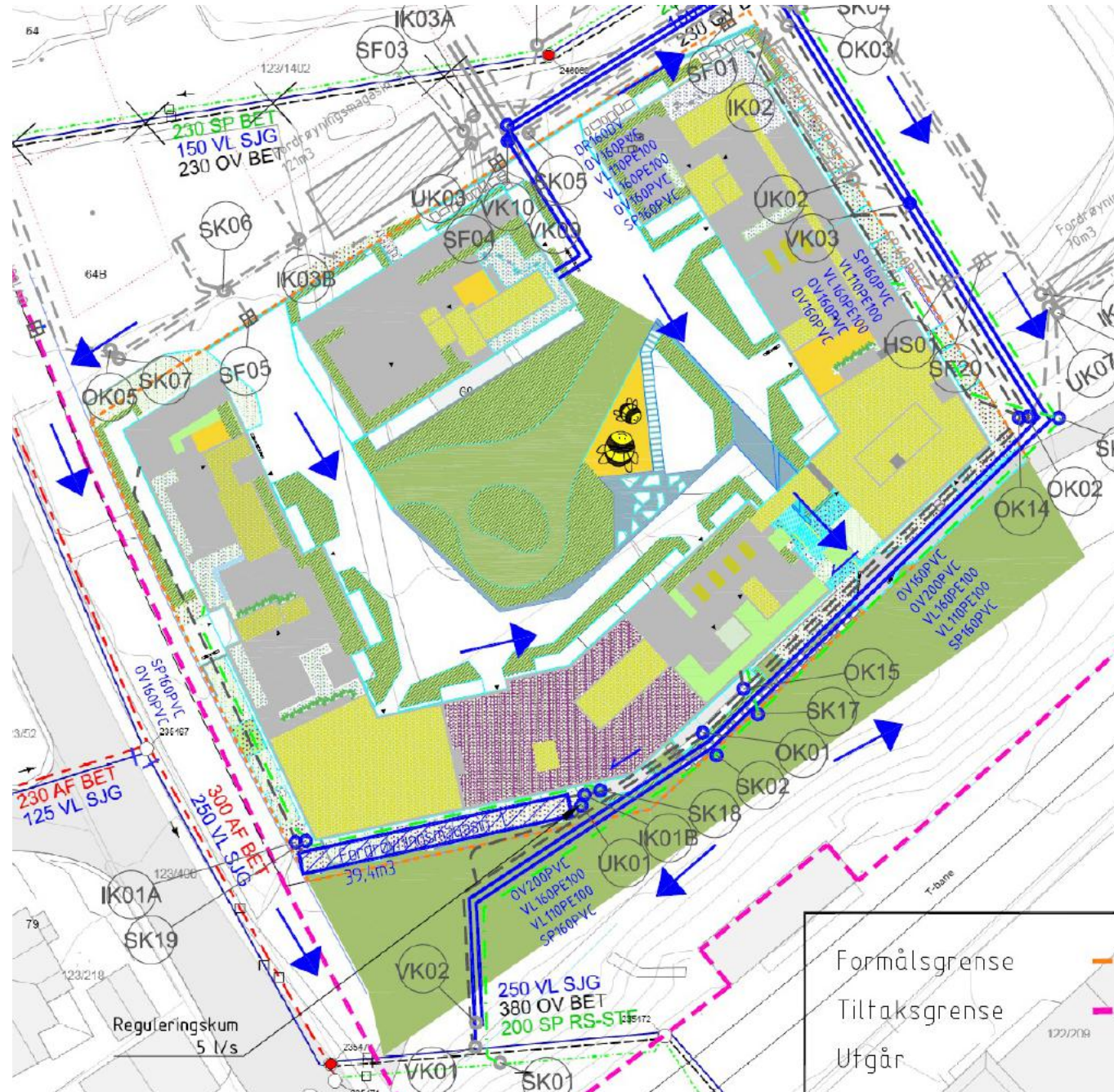


Tabell 3: Krav til maksimalt tillatt avvik for ytre avgrensing av ledningsanlegg

Områdetyper		Maksimalt tillatt avvik for et hvert sted på ytre avgrensning	
		Grunnriss	Høyde
Land-områder	Område 1	20 cm	30 cm
	Område 2	40 cm	50 cm

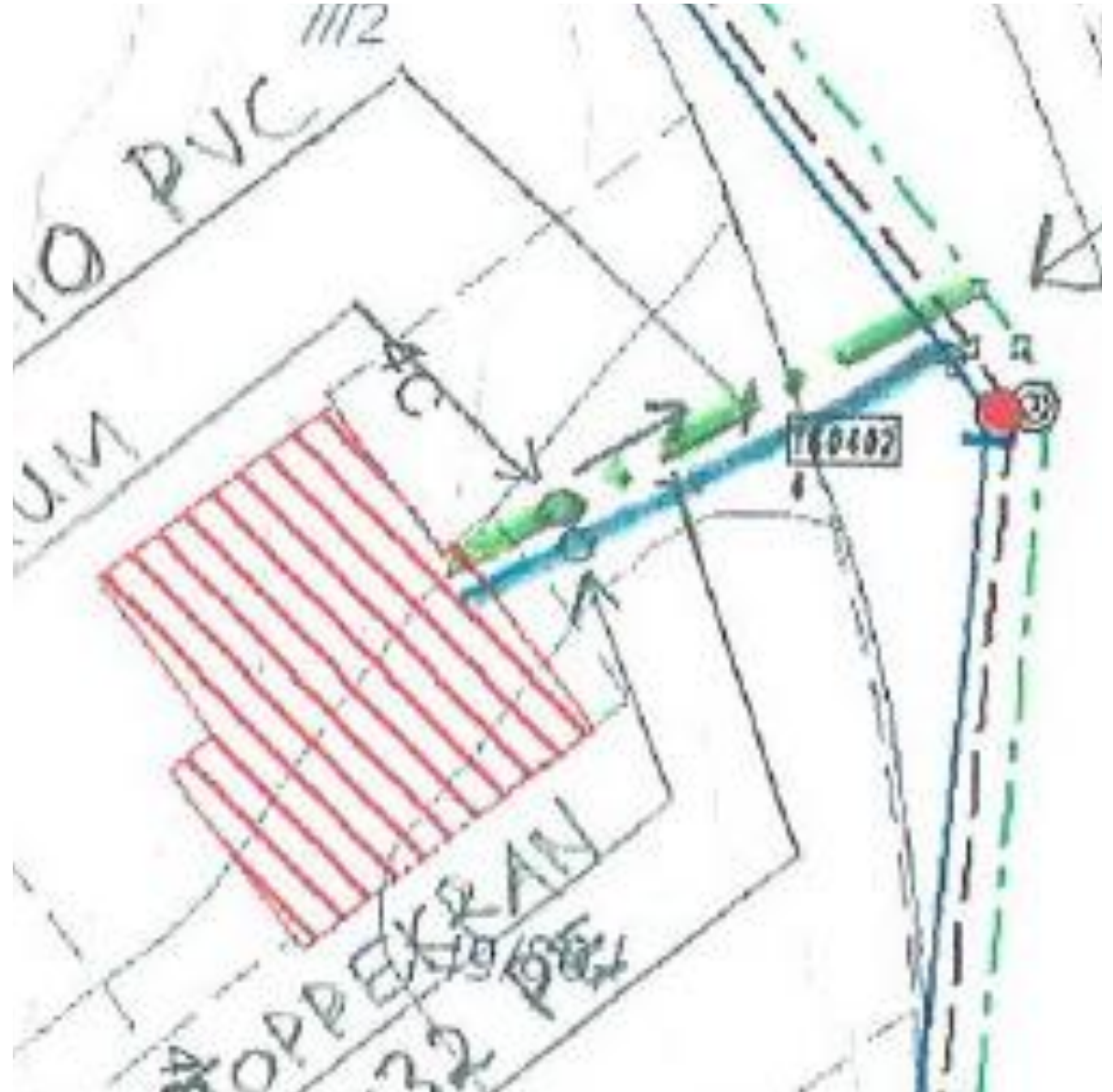
Store prosjekter

- Private hovedledninger anlagt i vei
- Viktig med presisjon i X, Y og Z
- Behov for landmåling
- Sendes inn som GML-fil (kompatibelt med Gemini VA)



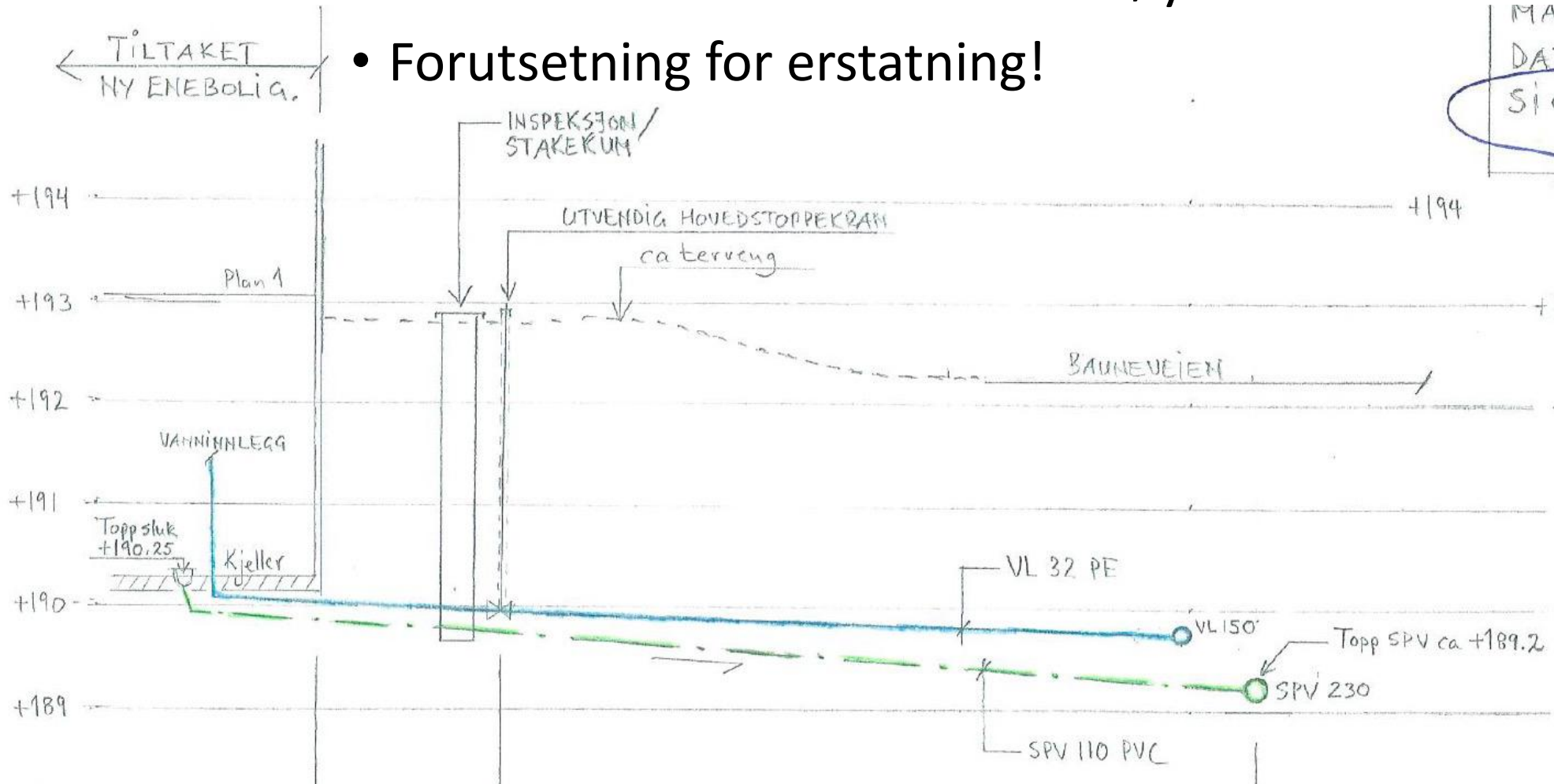
Småprosjekter

- Bruke utmål (X og Y)?
- Utmål bare for viktige elementer?
- Tegne inn på kart via vår nettside
- Høyde er mer komplisert



Lengdeprofil

- OK for høyde i småprosjekter?
- Skal dokumentere 90 cm overhøyde
- Forutsetning for erstatning!

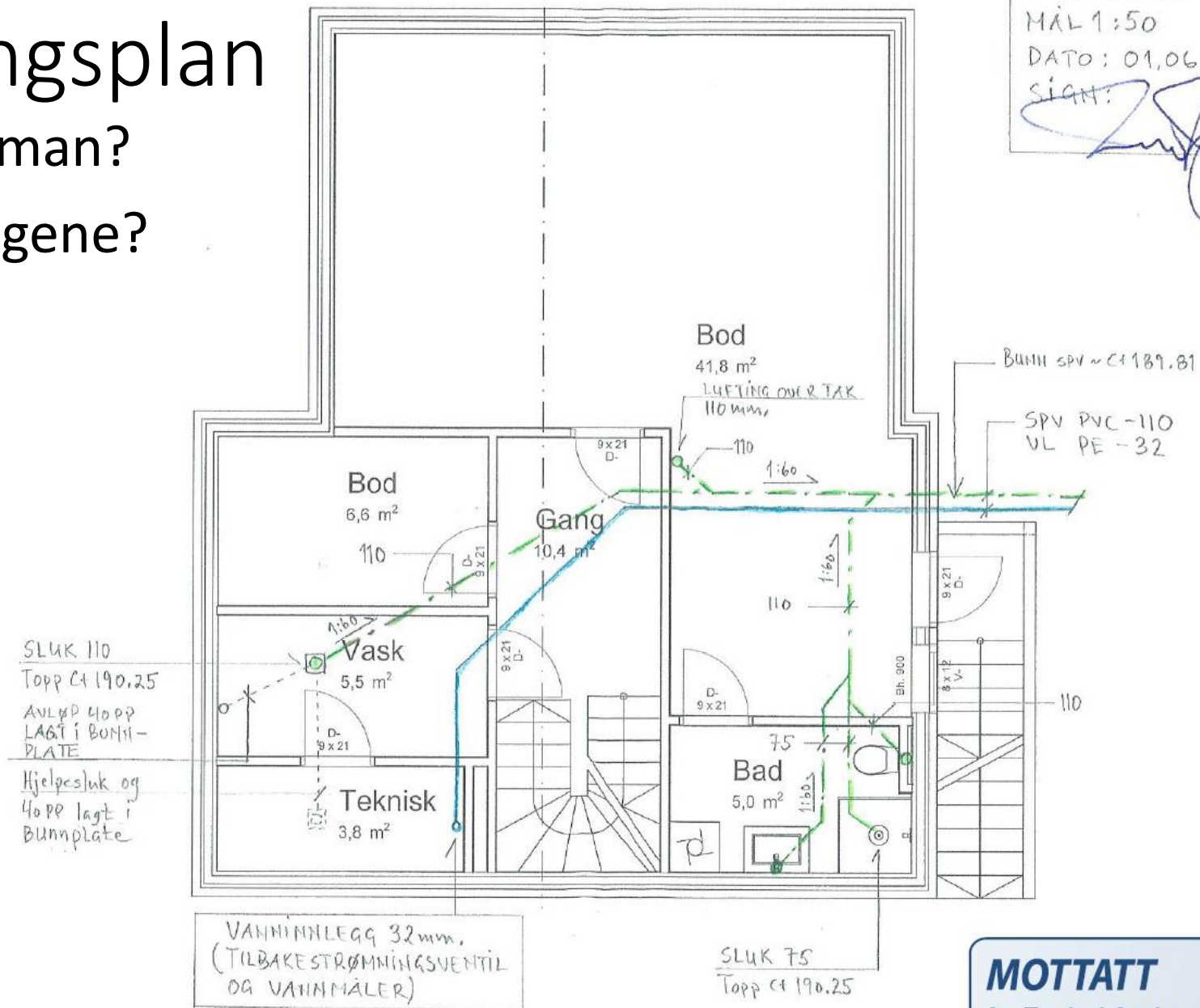


Kumtegning og kumfoto



Bunnledningsplan

- Hvilke sluk har man?
- Hvor går ledningene?



MOTTATT

Av Eyvind Andersen at 14:32:57, 07.06.2021

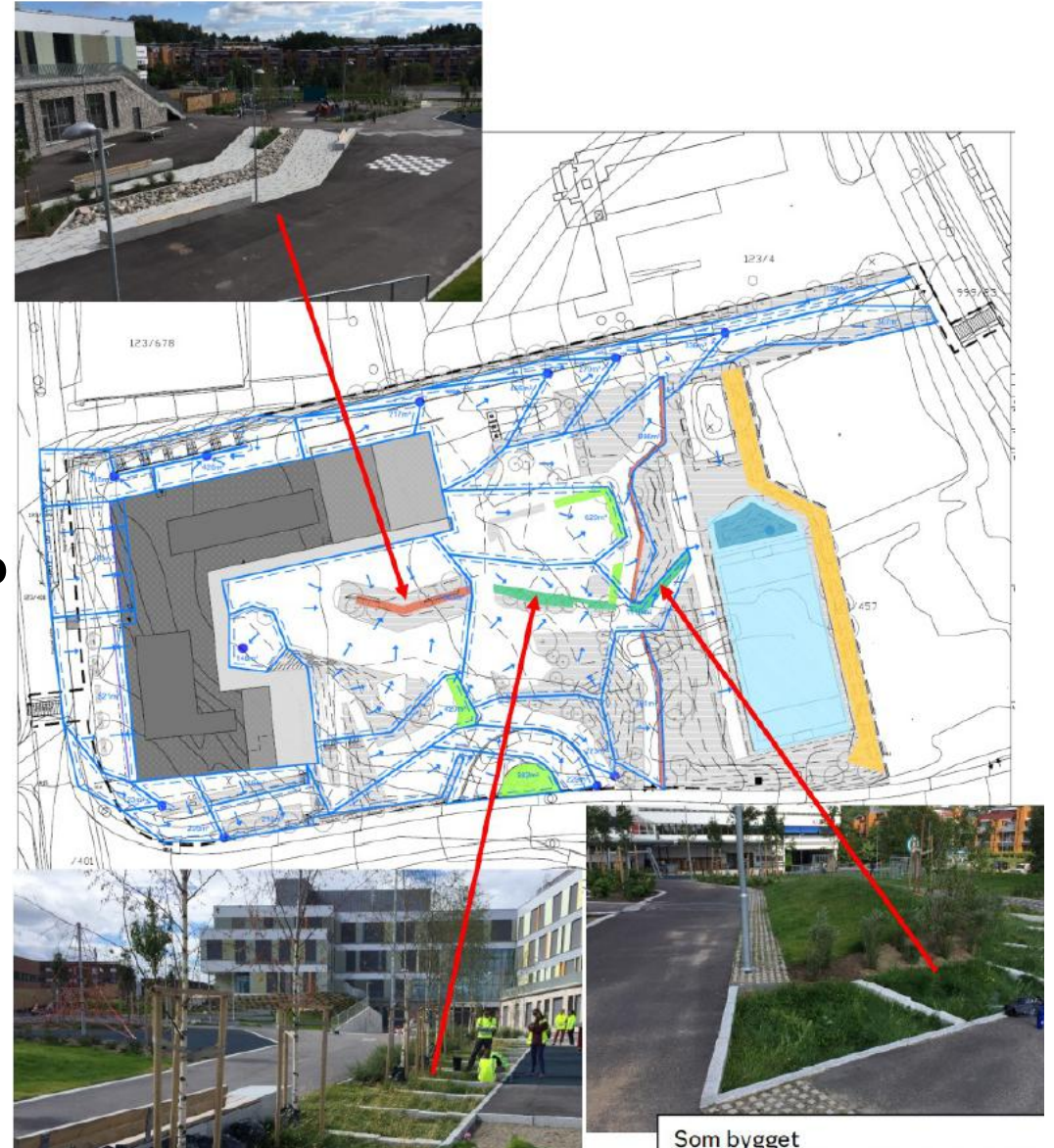
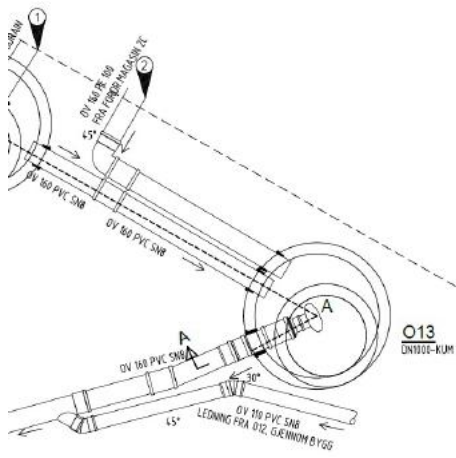
Beskyttelse mot tilbakestrømning

- Helserisiko!
- Rett type?
- Korrekt montert?



Overvannsdokumentasjon

- Er anlegg bygget?
- Stemmer opplysninger fra IG-søknad?
 - Utomhusplan
 - Mengderegulator
- Feil ved 70% av overvannsløsningene!
- Fremover: Verifiserte overvannsløsninger?



Som bygget

Veileder til byggesak

- Her finnes den veiledning man trenger for å:
 - Søke om forhåndsuttalelse
 - Sende inn sluttdokumentasjon
- Søknadskjema og veileder ligger på VAVs nettside:
www.oslo.kommune.no/vann-og-avlop
 - Velg «Arbeider på vann- og avløpsnett»
 - Velg «Søknad om forhåndsuttalelse eller tillatelse»

 Oslo

Vann- og avløpsetaten

Veileder til byggesak



Forhåndsuttalelser byggesak
Påslipp forurenset avløpsvann
Utslipp fra avløpsanlegg

Takk for oss!