



Versjon mars 2023

Rettleiar - Teknisk plan for Ullensvang kommune

Innledning

Teknisk plan skal sikra at infrastruktur for offentleg formål, - eller som skal overtakast og driftast av kommunen, blir prosjerterte og utførte etter kommunen sine normer. Teknisk plan kan omfatta eitt- eller fleire fagområde, der typa tiltak/ anlegg vil vera bestemmande for innhaldet i planen. Krav om Teknisk plan er ofte teke inn som eit rekkjefølgjekrav i nyare reguleringsplanar, og eventuelle utbyggingsavtalar. Gode tekniske planar vil bidra til at nødvendige avklaringar mellom kommunen og utbyggjar blir teke tidleg i byggjeprosessen. Teknisk plan erstattar ikkje dei ansvarshavande i tiltaket si plikt til kvalitetssikring.

Tekniske planar blir behandla ved kommunal sektor *Teknikk og Miljø*. Normal saksbehandlingstid er tre veker, men kan gå utover dette dersom det kjem fram vesentlege manglar ved motteken plan, jmf Rettleiar. Teknisk plan må vera godkjent før igangsetjingsløyve etter Plan- og bygningsloven kan givast.

Tekniske planar blir sende inn digitalt til, post@ullensvang.kommune.no merket med "Teknisk plan for *prosjektnamn*."



Tiltak og Teknisk plan

Type tiltak der det er mest aktuelt for kommunen å krevja teknisk plan er:

- Nytt offentleg vass- og avløpsanlegg
- Større omlegging av offentleg vass- og avløpsanlegg
- Større private vass- og avløpsanlegg
- Handtering av overvatn
- Offentlege vegar, gatetun, gangvegar, fortau og kryss
- Belysning av offentleg område
- Renovasjonsløyising; tilkomma, plassering, samleplassar, inngjerding
- Offentlege grøntområde, parkar og leikeplassar
- Andre kommunaltekniske anlegg

For tiltak som er av ein viss storleik, eller som på andre måtar kan ha innverknad på offentleg infrastruktur, blir det normalt stilt krav om teknisk plan.

Teknisk plan må, avhengig av type tiltak, innehalda dokumentasjon frå (dei) ansvarleg prosjekterande og eventuelt andre involverte og berørte partar. Dette er nærmere beskrevet under *Rettleiar*. Nødvendig dokumentasjon må gjerest tilgjengelig for kommunen før planen kan godkjennes.

For tiltak som berører forureina grunn må det leggjast fram eigen miljøteknisk grunnundersøking, samt tiltaksplan ved påvist behov for tiltak. Dette blir behandla ved Teknisk og miljø som eiga sak.

Ferdigsynfaring og overtaking

Offentleg infrastruktur. For kommunal overtakelse stilles særskilte krav til prosjektering, utførelse og dokumentasjon, søknad om overtakelse vil bli vurdert opp mot gjeldende krav og kan dersom vesentlige avvik bli avslått. Når arbeidet er utført skal det gjennomførast ein ferdigsynfaring der anlegget blir gjennomgått, eventuelle manglar ved tiltaket kan krevjast retta før det vert godkjent. Utbyggjar v/ byggeleiar kallar inn til ferdigsynfaring og utarbeider overtakingsprotokoll, som begge partar signerar. Sluttdokumentasjon oversendes kommunen for gjennomgang innan angitte fristar. Når kommunen har godkjent anlegget, blir det deretter etter nærmere avtale overteken av kommunen for vidare drift og vedlikehald.

Privat infrastruktur. Privat infrastruktur skal godkjennast av kommunen. Krav til sluttdokumentasjon for private anlegg må avklarast med dei respektive avdelingar. For vatn- og avløpsanlegg inngår sluttdokumentasjon i ferdigmelding for sanitærabonnement.



Rettleiar

1. Generell informasjon om tiltaket

Kort skildring av prosjektet: Prosjektdata (prosjektnavn, gnr/ bnr, adresse, tiltakshaver, ansvarshavende, reguleringsplan, med mer), utbyggingsløsning, formål, behov, ressursar, status byggesak, stipulert framdriftsplan,

Tiltaket i område-kontekst; tilpasning til omgivelser, eventuell historikk, med mer. Dersom det er andre prosjekt i same område, bør ei vurdering av (gjensidig) innverknad takast med i planen. Det må med referanse til gjeldende reguleringsplan framkomme at tiltaket er i samsvar med denne.

Eventuelle unntak/ fråvik frå kommunale normer må beskrivast særskilt, årsak til fråvik må grunngjevast. Avbøtande/ alternative tiltak blir beskrivne.

Overlevering. Skildring av kva delar av anlegget som skal overleverast til Ullensvang kommune ved overskøyting eller ved eigenerklæring. Dersom areal skal ervervast av kommunen må det skiljast ut med eige bruksnummer.

2. Oversynskart

Kart over tiltaksområdet er en nødvendig del av planen. Kartet må inneholde all informasjon av betydning for prosjektet; tilliggende tomter, infrastruktur, med mer.

3. Teknisk plan for vatn og avløp

Teknisk plan for vann og avløp (VA) skal bestå av en forklarende tekst-del og ein tegnings-del. *jmf pkt 1 og 2,*

Anlegg for vatn, avløp og overvatn (VAO) som skal overtakast av kommunen skal projekteres og utføres i samsvar med Ullensvang kommune sin VA-norm, og dersom aktuelt, med VA-rammeplan og reguleringsføresegner. Det må på eit tidleg tidspunkt i byggeprosessen søkjast om førehandsuttale frå VA-avdelinga for det aktuelle anlegget/ del av anlegget, søknadsskjema ligg på kommunen sine nettsider:

https://ullensvang.kommune.no/skjema/#_10

Kommunal overtakelse av anlegg/ deler av anlegg blir normalt vurdert tidlig i planleggingsfasen for et prosjekt; f eks kan vurdering inngå i VA-rammeplan. Formell søknad om overtakelse bør gjøres på tidspunkt for ferdigstillelse, et autorisert rørleggerforetak må stå for søknaden.



For private VA- anlegg skal standard abonnementsvilkår for vatn og avløp følgjast (Kommuneforlaget - administrative og tekniske bestemmelser). VA-normen finnes på kommunen sine nettsider:

<https://ullensvang.kommune.no/seksjon/tekniske-tenester/vatn-og-avlop/> . VA-normen angir krav til innmålingsdata. Vanleg for utbyggingsprosjekt er at hovedanlegga skal vere kommunale og stikkledninger frem til bygning er private.

Tegninger av VA-anlegget skal leggjast ved. Informasjonen skal presenterast på ein ryddig, organisert og informativ måte, med tittelfelt og tegnforklaring. Følgende informasjon skal fremgå:

- Planteikning over kommunale leidningar med tilkoblingspunkt og omsøkte stikkleidningar:
 - rør/leidningstyper, kvalitet og dimensjonar
 - eventuelle varmekablar
 - kummer, type, plassering, etc
 - stoppekrantar, etc
 - pumpestasjonar
 - eksisterende leidningar og anna infrastruktur i grunnen
- Private leidningar og overgang fra kommunalt til privat skal markerast, overgang skal normalt vere i kum.
- Trykk ved høgaste og lågaste tilkoblingspunkt (trykkta, forhold på leidningsnettet)
- Kum-teikningar med liste over komponentar
- Lengde- og dybdeprofilar som angir:
 - terrenghøgder
 - kote topp vassleidning i kummar (overdekning eller varmekabel)
 - kote innvendig botn avløps-/spillvassleidning i kummar
 - fallforhold
 - anna infrastruktur i grøft, eks høgspen- og lavspenkablar
- Brannvatn, tilkoblingspunkter
- Utspylingspunkter

I tekst-deles skal oppgjevast nødvendig tilleggsm informasjon som ikkje fram kjem av teikning; dette vil typisk vere behov med omsyn til trykk og kapasitet for forbruksvatn og brannvatn, med referanse til brannteknisk prosjektering, eventuelle andre forhold av betydning for prosjektet.



4. Teknisk plan for overvasshandtering

En rekke type tiltak kan ha innvirkning på overvanns-situasjonen. Tiltaket sin innverknad på overvatn og avrenning, med før- og etter situasjonen må klarlegges. Ved behov for tiltak må handteringa av overvatn inngå i planen, eventuelt som eigen plan dersom omfattande endringar av situasjonen. Tiltak vil ofte vere:

- fordrøyningsmagasin
- sandfang
- grøftestengsler
- stikkrenner
- etablering av nye vassvegar
- sikring av flomveg

Planen må utarbeides i tråd med kommunen sin *Hovedplan for overvann*. Handtering av overvatn er eit prioritert område, ofte trengst omfattande sikringstiltak.

5. Teknisk plan for veg

Teknisk planar skal utformast profesjonelt og i samsvar med overordna planer. Eksempelvis gjeld dette kurvatur/linjeføring som skal samsvare med reguleringsplan.

Veg og avkjørsler som er regulert til offentleg veg skal utformast etter gjeldande vegnormal, lov om vegar m/forskrifter og rammeplan for avkjørsler.

Utsegn frå andre offentlege vegeiere, til dømes Statens Vegvesen kan vedleggast.

Skråningsutslag med skjæring og fylling og eventuelle støttemurer skal visast. Tekniske planar for veganlegg skal vise veglegemet si oppbygging, kurvatur, stigningsforhold, slukplan og overvannshåndtering, brannkummer, stikkrenner, rør og belysning mv.

For tiltak der Ullensvang kommune skal overta veg eller område regulert som offentleg vert det krav om uavhengig kontroll av utførelse.

Frå byggesaksforskriften (SAK 10) med veiledning pbl § 17-3 Tekniske planar, 3 ledd:
"Tekniske planar for vei-, vannforsynings- og avløpsanlegg skal vise grøftens typiske snitt og hvordan vann-, avløp- og eventuelle overvannsledninger legges i forhold til hverandre. Isolasjon mot frost og eventuell plass for pumpestasjoner skal vises."



Dokumentasjon til teknisk plan

- Profesjonelle teikningar, lengdeprofil og tverrprofil
- Oppbygging og terrenghøgder/ kotehøgde
- Sikringsplan (skjæring og fylling)
- Slukplassering, overvasshandtering
- Frisiktsoner v/avkjørsler
- Riggplass i byggeperioden
- Skiltplan
- Parkering og sykkelparkering.
- Evt varelevering ved næringsbygg.
- Materialbruk/type. Universell utforming.

Link til dagens reglar:

[Lov om vegar \(veglova\)](#) m/forskrifter,

[Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg](#)

[N100 Veg- og gateutforming](#)

[Rammeplan for avkjørsler og byggegrensar 2021-2024 Vestland Fylkeskommune](#)

6. Teknisk plan for belysning og kabelanlegg.

- Plan for offentlege gatelys el-infrastruktur skal vera godkjent av kommunen.

7. Teknisk plan for renovasjon

Renovasjonteknisk norm for Ullensvang kommune skal fylgjast. Viktig utdrag frå denne står under.

Val av renovasjonsløyising må gjerast i samarbeid med Ullensvang kommune, og nye eller endra renovasjonsløyisingar skal alltid godkjennast av kommunen. Ved oppstart av planarbeidet/byggjesaka bør det difor takast kontakt med renovasjonsavdelinga i kommunen.



Følgjande skal gå fram i dei ulike plan- og byggefasane:

Plan- og byggefase	Naudsynte opplysningar/dokumentasjon som skal sendast til kommunen
Områderegulering*	Vald renovasjonsløysing skal gå fram. Det skal sikrast at krav til køyrbar veg kan verte ivaretatt.
Detaljregulering	Vald renovasjonsløysing skal gå fram, samt avsett areal til vald løysing. Det skal sikrast at avsett areal er tilstrekkeleg for den valde renovasjonsløysinga, samt at krav til køyrbar veg kan verte ivareteken.
Innsending av ramme/byggesøknad	Det skal utarbeidast ein renovasjonsteknisk plan

* Dersom det ikkje vert planlagt/er krav om detaljregulering for det aktuelle området, gjeld krava for detaljregulering også for områderegulering – så sant dette er føremålstenleg i det aktuelle tilfellet.

8. Teknisk plan for grøntområde, parker og lekeplasser

Plan skal være i henhold til kommunen sin leikeplassnorm for Ullensvang kommune

Plan skal inneholde skisse og skildring

- Leikeplass med materialbeskrivelse
- Plan for beplantning og møblering
- Inngjerding og framkommevegar

9. Grunneigaravtalar

Skriftlige grunneigaravtalar for alle tiltak som skal overdragast til Ullensvang kommune.

Tinglyst fråsegn om rett i frisiktsoner

Tinglyst fråsegn om rett til drift og vedlikehald av VA-anlegg dersom det ligg på privat eigedom

Link til fråsegn om rett i fast eigedom:

[Fråsegn om rett i fast eigedom.](#)



10. Miljøhensyn

Miljødirektoratet har gitt ut en veileder om hvordan man forhindrer at bygging og graving i forurenset grunn medfører forurensning.

[Rettleiar Forureina grunn i byggje- og gravesaker](#)