

Oppstartsnotat til utbygger

Plan:	Melhusvegen 426
Saksnr:	22/2784
Adresse:	Melhusvegen 426
Gnr/ Bnr	94/4
Dato:	07.09.2022
Formål:	Overordnet VVA-plan
Saksbehandler:	Amalie A. Berg

Generelt:

- Det anbefales bruk av VVA-faglig rådgiver
- Det anbefales at VVA-rådgiver kaller inn til et avklaringsmøte med Teknisk drift
- Ferdig innlevert overordnet plan sendes postmottak med referanse til saksnr. og skal ha tittel: «Gnr/bnr innlevert overordnet VVA-plan rev. «a» for «plan»»

Eksisterende ledninger:	<p>Det er i planområdet eksisterende offentlige ledninger. Det kan være ikke-kartlagte ledninger i området. Disse må ivaretas eller legges om.</p> <p>Minner om at det mellom bygg eller annen fast konstruksjon og nærmeste ledning normalt skal være en avstand på minst 5 m målt fra senter rør.</p>
Tilknytning vannforsyning:	<p>Det forutsettes at vannkummer dreneres i henhold til VA-norm, og det bør vurderes behov for tosidig forsyning og/eller sprinkleranlegg.</p> <p>Må ta utgangspunkt i at det må utarbeides en ny kum ved kommunal ledning. Dette gjelder også for OV og SP.</p>
Kapasitet brannvann:	<p>Generelle krav i veileder til teknisk forskrift er at det skal være kapasitet til 50 l/s slukkevann i sentrums- eller næringsområder. («Vannmengder områdeplan Melhus sentrum»)</p> <p>Trykk må kontrolleres for boligens høyeste punkt.</p> <p>Det er anbefalt at tiltakshaver gjennomfører en nettsimulering som dokumenterer kapasiteten i vannforsyningsnettet. Modellen ligger i dag hos DHI.</p> <p>Kapasitet må avklares av ansvarlig prosjekterende.</p> <p>Vannforsyning til sprinkleranlegg må vurderes spesielt i hvert tilfelle.</p>

	Melhus kommune benytter hydrant, type Melhuskrok i stedet for brannkummer.
Tilknytning spillvann:	Må ta utgangspunkt i at det må utarbeides en ny kum ved kommunal ledning. Dette gjelder også for vann og OV.
Tilknytning og håndtering overvann:	Dersom overvann skal slippes på kommunal ledning må det fordrøyes. Det tillates et maks påslipp på 2 l/s dekar i sentrumsområder i ny VA-norm. Det kan bli krav om ytterligere fordrøyning dersom kapasiteten på ledningene nedstrøms er dårlig. Overvann fra bebyggelse og anlegg skal i hovedsak håndteres åpent og lokalt. Det skal i stor grad benyttes permeable flater innenfor hvert prosjekt for å erstatte nedbygd areal. («Fellesbestemmelser for planområdet») Klimafaktor 1,4.
Bekker/ flomveger:	Det må registreres eksisterende bekker og flomveier i feltet, slik at disse blir ivaretatt. Det må også vises fremtidig flomveier etter utbygging.
Veg	Viser til vedtatt kommunal veg-norm. Nødvendige tillatelser til avkjøring fra kommunal veg, eventuelt fylkesveg, må foreligge senest i forbindelse med detaljprosjekteringen. <i>Melhusvegen er en fylkeskommunal veg, og det må påregnes at arbeider i og ved vegen beskrives i en gjennomføringsavtale med fylkeskommunen.</i>
Gang- og sykkelveg	Planforslaget må ta hensyn til et sammenhengende gang- og sykkelvegnett.
Veglys	Veglysnormen gjelder for alle arbeider på eksisterende kommunale anlegg eller veglysanlegg som <u>kan overtas</u> av kommunen. Viser til vedtak i kommunestyret fra 2017 om at kommunen tilbyr å overta veg- og gatebelysning langs private veger – dvs. <u>kan overtas</u> av kommunen. Det forutsettes av veg/gate er åpen for allmenn ferdsel. Veglys vil være langs fylkesveg. Må avklares med vegeier om eierforhold.
Renovasjons-løsning	Remidt har egne retningslinjer for avfallshåndtering i boligområder. For næringsavfall gjelder egne krav og retningslinjer. Tilkomst og plassering er viktig å få avklart i reguleringsplan.

	<ul style="list-style-type: none"> - Nedgravd løsning, viktig med avstand fra ledninger. - Trafikksikkerhet.
VVA-plan:	Det må lages en overordnet VVA-plan som følger reguleringsplanen til behandling. Følg «Veileder for utbygging og omlegging av veg, vann og avløp» som man finner på Melhus kommunes nettsider.
Områdeavgrensning	Reguleringsplanen må hensynta omkringliggende områder som kan påvirkes av utbyggingen, eventuelt framtidige nabofelt.
Andre avklaringer	<p>Det foreslås at følgende krav innarbeides i reguleringsbestemmelsene:</p> <p>Før det gis tillatelse til tiltak (ett-trinns søknad)/opparbeidelse av infrastruktur (IG i forbindelse med rammetillatelse) skal det foreligge teknisk plangodkjenning for veg, vann og avløp.</p> <p>Ved eventuell oppdeling av felt i utbyggingsetapper, gjelder følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - først skal det foreligge godkjent overordnet plan for veg, vann og avløp for hele området, - deretter skal teknisk plan godkjennes for hvert delfelt før det gis tillatelse til tiltak (ett-trinns søknad)/opparbeidelse av infrastruktur (IG i forbindelse med rammetillatelse) <p>Annet:</p> <p>For anlegg som skal overtas av Melhus kommune skal det foreligge nødvendige tinglyste avtaler knyttet til drift og vedlikehold. Det anbefales at tinglysning gjøres før seksjonering av grunneiendom.</p> <p>Det anbefales at det inngås en utbyggingsavtale med kommunen, der det skal bygges anlegg som senere skal overtas av det offentlige.</p> <p>Avstand til bygninger og andre faste installasjoner skal være i hht. VA-norm.</p> <p>Det forutsettes at det foreligger geotekniske vurderinger for at det skal være aktuelt å vurdere overtakelse av ledningsanleggene.</p>
Utbygger informeres om Melhus kommunes VA-norm, Vegnorm og Veglysnorm	