



**RETNINGSLINJER FOR OVERTAGELSE AV TEKNISK ANLEGG  
TIL KOMMUNAL EIENDOM OG VEDLIKEHOLD**

Vedtatt av kommunestyre dato 16.02.2012

Retningslinjer gjelder for utførelse av anlegg der utbygger ønsker at Åfjord kommune skal overta drift og vedlikehold av anlegget når dette står ferdig. Retningslinjer skal sikre at anlegget utføres med ønsket kvalitet. Dette vil medføre at brukerne av anlegget ikke utsettes for unødige problemer, samtidig vil ikke drift og vedlikehold av anlegget bli unødig omfattende.

Saksbehandler for kommune vil være fagansvarlig på driftsavdelingen. Ordinær regulerings sak og byggesaksbehandling utføres i henhold til plan og bygningslov og blir ikke endret som følge av disse retningslinjer.

**1. Generelt / planfasen**

- 1.1. Ved oppstart av reguleringsarbeider av felt der utbyggeren ønsker at deler av, eller hele anlegget, skal overtas som kommunal eiendom/ kommunalt vedlikehold, skal det søkes om erklæring om overtakelse. Det må fremgå av søknad hvilke deler av anlegget som ønskes overført til kommunal drift og vedlikehold. Søknad behandles av kommunen.
- 1.2. Det stilles krav om at planer utarbeides i henhold til gjeldende lovverk, kommunalteknisk normer, veiledninger og kommunens reglement.
- 1.3. Ved behandling av reguleringsplan/bebyggelsesplan, skal nødvendig dokumentasjon for å vurdere det kommunaltekniske anlegg vedlegges. Dette gjelder blant annet vann- og avløpsplan og lengdeprofil av veier. Overvannshåndtering skal fremgå av plan.
- 1.4. Der ledninger og veier går over grunn som ikke inngår i planen, skal det inngås avtaler om dette. Ved evt. tilknytning til private ledninger eller bruk av private veier skal avtaler inngås. Avtaler skal tinglyses. Åfjord kommune skal stå som part i avtaler.
- 1.5. Ved større utbyggingsområder skal det utarbeides et oversiktskart i målestokk 1:5000.
- 1.6. Detaljplaner og beskrivelse skal godkjennes av kommunen. Eventuell anbudsbeskrivelse skal godkjennes før utsendelse. Kommunen skal holdes orientert om evt. endringer.
- 1.7. Byggetegninger, revidert med evt. endringer, skal godkjennes av kommunen før igangsettelse. Tillatelse til tiltak må foreligge før oppstart.
- 1.8. Det er utbyggerens plikt å oversende planene til behandling i god tid før anlegget er planlagt igangsatt.
- 1.9. Utbygger fremlegger dimensjonering av ledninger.

- 1.10 Kontrollplaner, sjekklister og HMS-planer for alle faser av prosjektet (prosjekteringsfasen og utførelsesfasen) oversendes kommunen fortløpende. Oversikt over ansvarlige for aktuelle fag skal oversendes kommunen.
- 1.11. Godkjente planer og tegninger er retningsgivende for senere behandling av overtagelse av teknisk anlegg.
- 1.12. Alle kostnader dekkes av utbygger.

## 2. Tekniske planer

Planer oversendes på papir og lesbart digitalt format. Det skal utarbeides tekniske planer over følgende tema:

### 2.1. Vei.

- 2.1.1. Veiplan utarbeides i målestokk 1:1000 eller 1:500. Lengdeprofil og tverrprofiler utarbeides i hensiktsmessige målestokker. Følgende skal legges til grunn ved planlegging:

statens vegvesen sine håndbøker og vegnorm, kommunalteknisk norm, kommunens retningslinjer og eventuelle bestemmelser som blir gitt av kommunen.

- 2.1.2. Det kan kreves tegning av spesielle detaljer.
- 2.1.3. Oppbygging av veien skal vises. Steinmaterialer / grus i vegkroppen og kvaliteten på toppdekket beskrives. Det kreves fast dekke på veier før overtakelse. Fortrinnsvis asfalt.

### 2.2. Vann og avløp

- 2.2.1. Plan omhandler vannledninger, spillvannsledninger, overvannsledninger og overvannshåndtering planlagt utført ved åpne vannveier. Plan utarbeides i målestokk 1:1000 eller 1:500. Lengdeprofil, kumtegninger og grøfteprofil utarbeides i hensiktsmessige målestokker. Til grunn for utarbeidelsen legges vann og avløpsnorm, kommunalteknisk norm, VA-miljøblad, samt kommunens sanitærreglement og eventuelle bestemmelser som blir gitt av kommunen.
- 2.2.2. Ledningsmateriell, armatur, kummateriell og omfyllingsmasser skal fremgå av tegninger og beskrivelse.
- 2.2.3. Kabeletatens planer skal oversendes sammen med de tekniske planene.
- 2.2.4. Kommunen kan utferdige tilleggsbestemmelser og retningslinjer eller foreta valg av norm etter nærmere redegjørelse.

## 3. Utførelse / kontroll

- 3.1. Utbygger skal ha egen byggeleder på anleggsstedet. Byggeleder skal ha erfaring fra tilsvarende arbeider.
- 3.2. Kommunen skal innkalles til alle byggemøter, ferdigbefaring og garantibefaring der det tas opp saker som vedrører kommunaltekniske anlegg.

- 3.3. Ledningsanleggene skal utføres av rørlegger som innehar ADK1 sertifikat.
- 3.4. Kommunen skal gis melding om når det skal foretas rørlegging.
- Kommunene skal varsles før tilkoblinger utføres for evt. kontroll.
- Annen anleggskontroll skal skje sporadisk eller etter spesiell avtale.
- 3.5. Utført desinfeksjon av vannledninger skal dokumenteres.
- 3.6. Grusmasser/pukk til grøfter og veier skal godkjennes før tilkjøring av masser starter. Det skal fremlegges siktekurve og bekreftelse for steinkvalitet. Utbygger er ansvarlig for at kontroll av massene blir utført under anleggsarbeidet. Bærelag skal godkjennes før asfaltering utføres.
- Som fundament og omfyllingsmasser for ledninger godkjennes i utgangspunktet kun pukk.
- 3.7. Alle vann- og spillsvann- og overvannsledninger som skal overtas til kommunalt vedlikehold og eiendom, skal trykk- og tetthetsprøves etter NS-EN 1610 og NS-EN 805.
- 3.8. Alle spillvanns- og overvannsledninger skal TV-kontrolleres. Kontroll utføres etter at all tilbakefylling og opparbeidelse av veier og plasser er utført. Kontroll utføres før veier asfalteres. Det kan bli krevd deformasjonsmåling og kontroll av fall på rør. Rapport fra TV-inspeksjon, inkl fil på DVD skal oversendes kommunen før asfaltering gjennomføres.
- 3.9. Utførende entreprenør/rørlegger skal tilrettelegge kontrollene etter nærmere avtale med kommunen. Kommunens driftspersonell skal ha mulighet til å delta ved kontroller.
- 3.10. Der driftsleder finner grunn for det, kan også vannledningene i feltet bli krevd TV-kontrollert.
- 3.11. Asfalteringsarbeider skal kun iverksettes etter avtale med driftsleder. Asfaltarbeider skal fortrinnsvis utføres i tidsrommet 1. mai til 30. september.
- Følgende punkter skal til enhver tid kontrolleres:
- A. Veienes avretting før asfaltering.
  - B. Asfaltkvalitet.
  - C. Utlagt masse.
- 3.12. Det må være tilstrekkelig plass for lagring av snø langs veien. Dersom forholdene tilsier det, kan kommunen kreve snøopplagsplass på opptil 1,5 m målt fra veikant.

#### 4. Overtakelse

- 4.1 Endelig overtakelse av anlegg skjer etter 1.årsbefaring.

Etter nærmere avtale mellom partene kan det inngås midlertidige serviceavtaler for deler av anleggene fram til formell overtagelse. Omfanget av slike avtaler avgjøres av kommunen.

- 4.2 Ved søknad om overtagelse skal det foreligge tegninger av anlegg som bygget. Dette gjelder blant annet kart der veiene er inntegnet og kurvepunktene koordinatbestemt.

Videre skal alle kummer, sluk, stikkledninger og knekkpunkter på ledningsanleggene være innmålt og koordinatbestemt. Punktene skal være inntegnet på eget VA-ledningskart. Det skal også være angitt høyder på alle hovedledninger i kummer. Dataene skal være direkte overførbare til VA-Gemini, uten behov for bearbeiding.

Alle data overleveres også digitalt

Det skal innleveres kumtegninger og foto av alle vannverkskummer.

- 4.3. Perm med dokumentasjon av anlegg, herunder blant annet anleggsrapporter, utfylte kontrollplaner og sjekklister, vedlegges søknad om overtakelse.
- 4.4 Vedlikehold av de fremtidige kommunale anlegg må besørges av utbyggeren i anleggstiden og inntil kommunen overtar anleggene.
- 4.5 Utbygger står ansvarlig overfor kommunen for reklamasjoner i reklamasjonstiden. Innen utløpet av reklamasjonstiden skal det avholdes reklamasjonsbefaring.
- 4.6 De arealer kommunen skal eie i henhold til overtagelseskartet må overskjøtes så snart feltet er opparbeidet. Det skal avholdes en formell overtagelsesforretning. Som veigrunn overskjøtes blant annet grøfter, min 1,5 meter på hver side og evt. areal for ekstra brøytekantbredde. Skjæringer og fyllinger inngår i veigrunn.
- 4.7 Utbygger er ansvarlig for at det i skjøte for de enkelte tomter fremgår at kommunen har rett til fri og uhindret adkomst for drift og vedlikehold av det anlegget som overtas av kommunen.