

**Nordre gate 4 og 6, Sommerveita 2, 4 og 6_oppstart planendring_internt samråd
2026.04.20_innspill fra Kommunalteknikk VA**

| | |
|---------------------------|--|
| Plan: | Nordre gate 4 og 6, Sommerveita 2, 4 og 6 |
| Planfase: | Oppstart av planendring |
| Adresse: | |
| PlanID: | r20230020 (opprinnelig plan) |
| Dato for innspill: | 20.04.26 |
| Formål, hensikt med plan: | kontor, forretning, bevertning |
| Elements-nr. | 2026/8799 |
| Saksbehandler VA: | Liv Åshild Lykkja |
| Distribusjon | Filen lastes opp til kommunal disk BU_Internt samråd reguleringsplaner |

Dette dokumentet må vedlegges referat fra oppstartsmøtet.

| VA-platype | Beskrivelse | Krav i denne planen | Merknad |
|--------------------|---|-------------------------------------|---------|
| Områdeplan for VA | Overordnede løsninger skal vurderes når tiltakets størrelse eller behov for sammenheng krever det. Dette gjelder f. eks ved kommunedelplaner eller områdereguleringer, da det kan være nødvendig å vurdere tiltakets påvirkning på omkringliggende områder. Omfanget defineres i samråd med Trondheim kommune Kommunalteknikk. | <input type="checkbox"/> | |
| Overordnet VA-plan | Ved utarbeidelse av detaljregulering skal det lages en VA-plan som beskriver gjennomførbar løsning til foreslåtte plantiltak. Omfang av overordnet VA-plan er definert i vedlegg 13 i Trondheim kommunes VA-norm og dette dokumentet. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Forprosjekt | Benyttes der området kan deles opp i felt eller utbyggingsetapper som medfører behov for en plan som tar hensyn til hele utbyggingen, og hvor det samtidig er behov for å vise detaljer utover kravene som stilles til overordnet VA-plan. Omfanget defineres i samråd med Trondheim kommune Kommunalteknikk. | <input type="checkbox"/> | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|----------|--------------------------|---|--------------------------|----------------|
| Eksisterende ledninger: | Nordre gate: VL 63 PEH 1973, VL 150 SJK 1973, OV 150 BET 1973, SP 300 Strømpe 1994. Sommerveita: VL 150 SJK 2019, AF 200 PVC 2019. Vest for planområdet: AF 225 strømpe 2020. | | | | | | | | | | |
| Anbefalt tilknytning vannforsyning: | Nordre gate/Sommerveita. Tilnytningspunkter må vises i overordnet VA-plan. | | | | | | | | | | |
| Kapasitet brannvann: | <p>Tilgjengelig slokkevann fra kommunens vannforsyningsnett er fra nærmeste brannvannskum:</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>0 - 20 l/s</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>20 - 50 l/s</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>> 50 l/s</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Ukjent. Beregning av uttak til sprinkleranlegg og tilgjengelig slokkevann må bestilles på Trondheim kommunes hjemmesider.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Ikke relevant.</td> </tr> </table> <p>Planforslaget må redegjøre for om det er sikret tilgang på tilstrekkelig mengde slokkevann for plantiltaket, jfr. PBL 27-1 og krav i TEK17. Løsning skal være omforent med Trøndelag Brann- og redningstjeneste (TBRT) Vannforsyning til sprinkleranlegg må vurderes spesielt i hvert tilfelle.</p> | <input type="checkbox"/> | 0 - 20 l/s | <input type="checkbox"/> | 20 - 50 l/s | <input checked="" type="checkbox"/> | > 50 l/s | <input type="checkbox"/> | Ukjent. Beregning av uttak til sprinkleranlegg og tilgjengelig slokkevann må bestilles på Trondheim kommunes hjemmesider. | <input type="checkbox"/> | Ikke relevant. |
| <input type="checkbox"/> | 0 - 20 l/s | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | 20 - 50 l/s | | | | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | > 50 l/s | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ukjent. Beregning av uttak til sprinkleranlegg og tilgjengelig slokkevann må bestilles på Trondheim kommunes hjemmesider. | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ikke relevant. | | | | | | | | | | |
| Anbefalt tilknytning spillvann: | Nordre gate/Sommerveita. Tilnytningspunkter må vises i overordnet VA-plan. | | | | | | | | | | |
| Overvann: | <p>Håndtering: Overvann skal håndteres iht. tre-trinns strategien og beregnes jfr. krav i Trondheim kommunes VA-norm, vedlegg 5.</p> <p>Det skal vurderes og beskrives hvordan overvann planlegges løst for alle trinnene i 3- trinns strategien, og sammenhengen mellom disse. Det må sikres bestemmelser for dimensjonering og håndtering av overvann.</p> <p>Mulig tilknytning: Nordre gate/Sommerveita. Tilnytningspunkter må vises i overordnet VA-plan.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>Bekker og overvannsflom, områder berørt av oppstuvning av overvann eller havnivåstigning.</p> <p>Berøres planområdet av Trondheim kommunens aktsomhetskart for klimarelatert risiko:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p> | | | | | | | | | | | |

Kommentar: Planområdet er berørt av nedsenkede areal av en slik størrelse at vann kan samle seg. Dette må vurderes.

Planforslaget må utredes nærmere for å avgjøre om det er berørt av reell fare eller ikke:

| | | |
|--------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> | Flom fra vassdrag ¹ | PBL § 28-1 og TEK17 § 7-2 gjelder. Skal utredes iht. NVE Veileder 3/2022 Sikkerhet mot flom |
| <input type="checkbox"/> | Overvannsflom og oppstuing ² | PBL § 28-1 og TE17 § 7-1 gjelder. Skal utredes iht. NVE veileder 4/2022 og 2/2023. |
| <input type="checkbox"/> | Havnivåstigning og stormflo | Ved utløpsområder skal både stormflo og vassdragsflom vurderes opp mot sikkerhetskravet. Den høyeste vannstanden skal legges til grunn. |

Den reelle faren for overvann skal avklares på siste plannivå, jf. Rundskriv H-5/18. Utredningen må vise:

- at området som bygges ut har tilstrekkelig sikkerhet mot fare fra overvann. Sikkerhet mot skade fra overvann er fastsatt i TEK17 § 15-8, jf. pbl § 28-10.
- at andre ikke blir påført større fare eller skade som en følge av utbyggingen, både oppstrøms og nedstrøms.
- eventuelle risikoreduserende tiltak som er nødvendig for at sikkerheten skal være tilfredsstillende.

Farekartlagte områder skal vises i plandokumentene og innarbeides i planen som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot fare og skade fra overvann.

¹Oversvømmelser fra bekker og elver

²Overflateavrenning som følge av nedbør eller smeltevann, før vannet renner ut i en bekk eller elv.

Forhold til eksisterende VA-anlegg:

Forhold som krever spesiell fokus i denne planen:

- ingen

Kommer tiltaket i konflikt med drikkevannsrestriksjoner:

- Ja
 Nei

Er det eksisterende ledninger som må skiftes ut på bakgrunn av dårlig tilstand og må vises i VA-plan:

Vannledninger

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ja | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei | |
| <input type="checkbox"/> Må vurderes i planarbeidet | |

Avløpsledninger

| | |
|-----------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Ja | |
|-----------------------------|--|

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|---|--------------------------|----|---|-------------------------------------|-----|--|
| | <input checked="" type="checkbox"/> Nei | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Må avklares i planarbeidet med bakgrunn i kamerakontroll* | | | | | | | |
| | <p><u>ROS-analyse</u> Planlagt utbygging kommer i berøring med vannledninger med innvendig diameter ≥ 300 mm:</p> <table border="1" data-bbox="512 618 1402 898"> <tr> <td data-bbox="512 618 639 831"> <input type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="639 618 740 831">Ja</td> <td data-bbox="740 618 1402 831"> Vurdering av risiko og sårbarhet for anleggsfase og driftsfase skal inkluderes i ROS-analysen som følger planforslaget. Analysen skal utarbeides i samråd med Trondheim kommune ved Kommunalteknikk og Bydrift Vann. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 831 639 898"> <input checked="" type="checkbox"/> </td> <td data-bbox="639 831 740 898">Nei</td> <td data-bbox="740 831 1402 898"></td> </tr> </table> <p>Utbygger må i utgangspunktet svare for kostnadene forbundet med nødvendige tiltak. I tilfeller der Trondheim kommune allerede har planer om å gjøre tiltak på VA-nettet, kan kostnadsdeling diskuteres. I slike tilfeller er det en forutsetning at det inngås en utbyggingsavtale og at lov om offentlige anskaffelser følges. Dersom vi ønsker å forplikte kommunen mht kostnader må dette avklares med avdelingsleder.</p> <p><u>Avstandskrav:</u> Ved tiltak og anlegg nær og over ledninger og VA-installasjoner skal Trondheim kommunes VA-norm kapittel 3.11 følges. Det må sikres og vises i overordnet VA-plan at avstander ivaretas for nybygg.</p> <p>Det gjøres spesielt oppmerksom på at der eksisterende VA-anlegg utsettes for endret belastning (oppfylling av masser, transport med mer), skal dette avklares med anleggseier i hvert enkelt tilfelle.</p> | | <input type="checkbox"/> | Ja | Vurdering av risiko og sårbarhet for anleggsfase og driftsfase skal inkluderes i ROS-analysen som følger planforslaget. Analysen skal utarbeides i samråd med Trondheim kommune ved Kommunalteknikk og Bydrift Vann. | <input checked="" type="checkbox"/> | Nei | |
| <input type="checkbox"/> | Ja | Vurdering av risiko og sårbarhet for anleggsfase og driftsfase skal inkluderes i ROS-analysen som følger planforslaget. Analysen skal utarbeides i samråd med Trondheim kommune ved Kommunalteknikk og Bydrift Vann. | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nei | | | | | | | |
| VA-plan: | <p>Det må lages en overordnet VA-plan som følger reguleringsplanen til behandling. Denne skal utarbeides i tråd med vedlegg 13 om krav til innhold i overordnet VA-plan i Trondheim kommunes VA-norm.</p> <p>Det er tilstrekkelig at den overordna VA-planen fra da planen ble vedtatt i 2025, revideres til å omtale og beskrive hvilke konsekvenser de foreslåtte endringene gir for vann og avløp. Vi gjør spesielt oppmerksom på at konsekvensene den foreslåtte endringen gir for håndtering av overvann innenfor planområdet må beregnes og omtales.</p> | | | | | | | |
| Bestemmelser og plankart: | <p><u>Følgende krav må innarbeides i bestemmelsene:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Bestemmelser for vann og avløp i gjeldende plan må vurderes, slik at disse sikres å være gjennomførbare med hensyn til de endringene som foreslås. | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| | <p><u>Følgende må innarbeides i plankartet:</u></p> |
|--|---|

- ingen spesielle