

**Uttalelse til kommunalteknisk plan for reguleringsplan *Tjøme sentrum, reguleringsplan nr.2018007***

Den kommunaltekniske planen består av:

- Reguleringsbestemmelser for Tjøme sentrum. Datert 01.07.2021
- Plankart for Tjøme sentrum. Datert 01.07.2021
- Kommunalteknisk notat. Datert 2.09.2021
- Overvannshåndtering – Regulering Tjøme sentrum datert. 05.07.2021
- Veitegninger Datert 18.01.2021
- Notat\_VA rammeplan datert 14.11.2023
- Tegning GH101 datert 14.11.2023

**Uttalelse:**

Den kommunaltekniske planen viser en tilstrekkelig dokumentasjon på løsninger for veisystem, spillvann, overvann, flomvann, vannforsyning og brannvann til at reguleringsplanen kan sendes til førstegangs behandling.

Ved søknad om utbygging innen 5 år vil kommunen kunne godkjenne tilkoblinger til kommunalt nett iht. kommunalteknisk plan. Det tas forbehold om eventuelle endringer i lover og forskrifter, og endrede forutsetninger som kan komme opp under detaljprosjektering og anleggsarbeider.

Ved reguleringsendring som har betydning for kommunalteknisk plan skal utbygger oversende ny kommunalteknisk plan til drifts- og anleggsseksjonen for uttalelse.

**Kommentarer til kommunalteknisk plan som det må tas hensyn til i den videre detaljprosjekteringen.****Vann og Spillvann**

- *Tilknytninger til vann og avløp må detaljprosjekteres. Det bør for eiendommene rundt planlagt torg legges opp til en felles etablering av vann og avløp*
- *Eksisterende vanntilførsel til Gnr. 254 Bnr. 57 (Spar) må ved en utbygging kontrolleres. Det må vurderes om tilknytningspunkt for vann flyttes til Korsholmveien*
- *Eksisterende AF-ledning mellom torget og Lindholmveien må saneres i forbindelse med utbygging*

- *Ved detaljprosjektering av torget bør det planlegges en mulighet for tilknytning av salgsboder/food trucks til vann og avløp.*
- *Ved utbygging av ny bebyggelse rundt torget må slokkevann og plassering av uttak for slokkevann detaljprosjekteres i samråd med brannkonsulent*

### **Overvann**

- *Overvann må løses lokalt på hver enkelt eiendom. Eventuelt i felleskap mellom flere eiendommer*
- *Videreført mengde overvann må begrenses i størst mulig grad og det bør legges opp til lokal infiltrasjon og fordrøyning*
- *Overvann bør benyttes som ett element ved utforming av torget*
- *Ved utbygging av ny bebyggelse rundt torget må detaljert plan for overvannshåndtering utarbeides. Planen må samsvare med krav til blågrønn faktor*

### **Vei**

- *Detaljert plan for veier må godkjennes av Drift og anlegg før utførelse*
- *Det må planlegges for lokal håndtering av veivann*
- *Løsninger og overflatebelegg som tilrettelegger for lokal infiltrasjon må vurderes*
- *Kryss mot Fv. 3080 – Østveien må godkjennes av VTFK*

**Informasjon om saksgang for kommunaltekniske anlegg etter at reguleringsplanen er vedtatt** Punktene under tas med i den grad de er aktuelle for de planlagte anleggene

### Generelt

Ved etablering av framtidig kommunale anlegg skal overdragelse til kommunen sikres i en avtale mellom kommune og utbygger. Utbygger skal ta initiativ til en slik avtale. Som hovedregel gjelder at offentlig vei, og hovedledninger for vann og avløp skal være opparbeidet før tomt kan deles eller bebygges jfr. § 18-1 i PBL.

### Veier som skal overtas av kommunen

Utbygger må sikre eiendomsrett for veggrunn.

Detaljtegninger av veganlegget skal oversendes drifts- og anleggsseksjonen som skal gi en teknisk godkjenning før oppstart av tiltaket.

*Om aktuelt: Den tekniske godkjenningen skal vedlegges byggesøknad som sendes til byggesaksavdelingen.*

### VA-anlegg som skal overtas av kommunen

Detaljtegninger av VA-anlegget oversendes drifts- og anleggsseksjonen for teknisk godkjenning.

Den tekniske godkjenningen skal vedlegges byggesøknad som sendes byggesaksavdelingen. Ved ledning på annen manns grunn må utbygger sikre tinglyst avtale med grunneier før byggesøknad kan behandles.

### Private veier, private VA-anlegg og lokal overvannshåndtering

Byggesøknad sendes byggesaksavdelingen. Ved ledning på annen manns grunn må utbygger sikre tinglyst avtale med grunneier før byggesøknad kan behandles.

Ved private fellesanlegg må utbygger sikre nødvendige tinglyste drifts- og vedlikeholdsavtaler som skal legges ved byggesøknaden. Når ferdigmelding for private fellesanlegg sendes inn, skal det i tillegg til dokumentasjon av anlegget vedlegges drifts- og vedlikeholdsinstruks, og en dokumentasjon på at anleggseierne har mottatt denne.

Skal eksisterende private anlegg benyttes, må det leveres dokumentasjon på at anleggene er i tilfredsstillende stand.

Med vennlig hilsen

**Sjur Reiremo**

Overingeniør kommunalteknikk