

VA-rammeplan



Breivika Industrivei 35B,6018
Ålesund
Tlf.: 70 11 58 80
e-post: firmapost@riksheim.no

Dato : 22.09.2026
Fra : Karl Erik Endresen
Sign :

Oppdragsgiver: **Sula Kommune AS**
Oppdrag: **VAO-rammeplan for detaljregulering**
GNR / BNR: **109/469 Sula kommune**

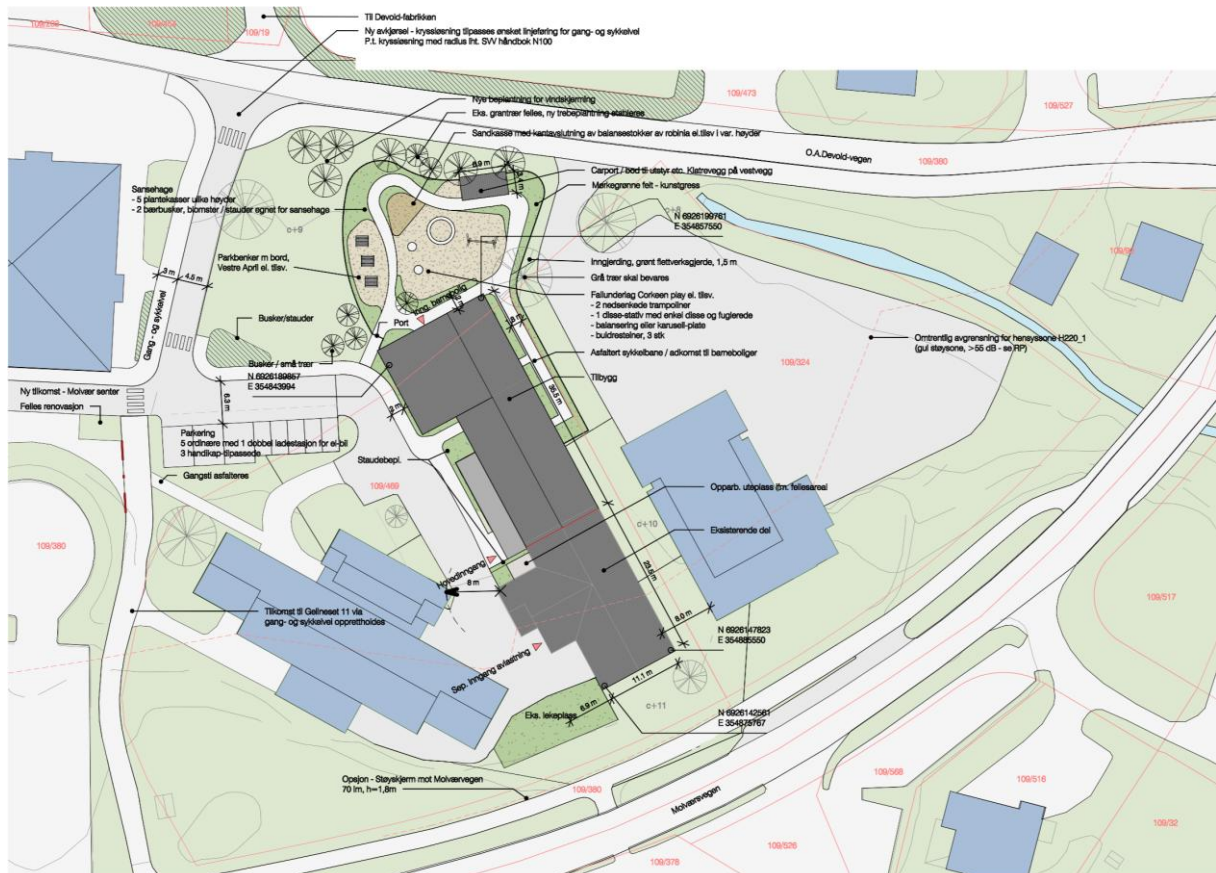
Oppdragsnr.: **202602600**

TEMA: VAO-rammeplan - spillvann, overvann, vannforsyning og slokkevann ved detaljregulering av området gnr. 109 bnr. 469 og gnr. 109 bnr. 380. Eiendommen er i dag avsatt til offentlig arealbruk.

TIL: *Sula kommune*

- | | | |
|---|--|---------------------------------------|
| ☐ Etter avtale | ☒ Til behandling | ☐ Videresendes |
| ☐ Til orientering | ☐ Kan beholdes | ☐ Bilag |
| ☒ Til uttalelse | ☐ Bes returneres | ☐ Haster! |

VISER DELOMRÅDE FOR DETALJREGULERING



Situasjonsplan for BA-Boliger (*Slyngstad Arkitekter 14.09.2026*).



3D illustrasjoner med ny og eksisterende bebyggelse for BA-Boliger

FORMÅL

Riksheim Consulting as er engasjert av Sula Kommune i forbindelse med Detaljregulering av BA Boliger i Sula kommune.

VAO planen inngår som en del av detaljreguleringsplanen og tar for seg løsning for vannforsyning, slokkevann spillvann og håndtering av overvann. Planområdet er i dag delvis ubebygget, og et næringsbygg.

Eiendommen er i dag del av planområdet «Områdeplan Langevåg sentrum».

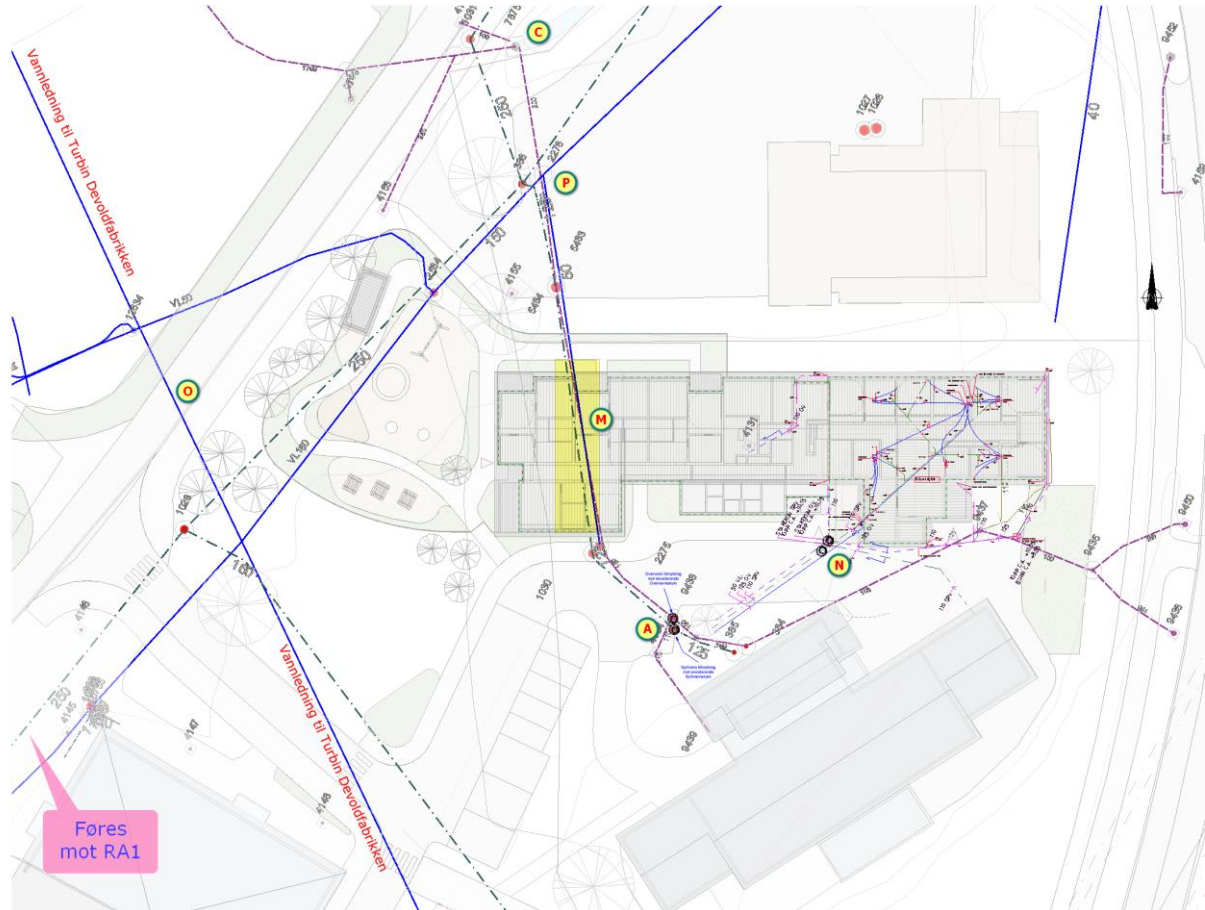
Formålet med detaljreguleringsplanen er å utvikle de deler av grunnen som er ubebygd, og tilpasse gjeldende plan for det eksisterende anlegg sin drift i dag og for framtiden.

Planen beskriver overordnet prinsippløsninger for spillvann, overvann, vannforsyning og slokkevann for området *BA Boliger*.

Rammeplanen skal være i tråd med overordna hovedplaner og vil være retningsgivende for videre detaljprosjektering.

EKSISTERENDE VAO- INFRASTRUKTUR

I Geilneset vest og nord for planområdet er idag kommunal spillvann-, overvann- og vannledning lokalisert. Vist i utklipp-1 under.



Utklipp-1 av tegningsunderlag som viser nybygg med eksisterende ledningsnett mottatt fra Sula Kommune.

UTARBEIDET PLAN

Under vist i bilde hvordan en kan bygge om og tilknytte de nye tekniske anleggene mot eksisterende VA anlegg i området. Bildet under viser overordnet prinsippløsninger for spillvann, overvann, vannforsyning og slokkevann for området BA Boliger. For de eksisterende bebygde arealer forutsettes det at eksisterende anlegg benyttes videre.



Bildeklipp-2 av vedlegg 1

1. GENERELT

1.1 Eksisterende kommunalt ledningsnett for VAO anlegg, er i dag montert slik ledningsnett vil komme under Nytt tilbygg, er illustrert i utklipp-1 (M). I tillegg finnes eksisterende kommunalt ledningsnett for VAO anlegg i umiddelbar nærhet til planlagt ny bebyggelse på planområdet er begrenset, til vann, spillvann og overvann.

I området ved ny vegtrase mellom (E) til (D), er der en kryssende eksisterende turbinledning som tilhører Devold. Ved montering av vann, spillvann og overvann i dette området må turbinledning avdekkes for avklaring om der kan være en mulig konflikt med fallledninger.

Vest for NY-Bygg, vest i planområdet er der kommunal spillvannsledning som kan benyttes for NY tilknytning av spillvann fra planområdet. Det planlegges, og etableres separat spillvann og overvannsledninger, spillvann føres frem mot tilknytningspunkt i området vest for NY-Bygg (H). Nye ledningsnett for overvann føres mot bekk (C), gjelder nytt ledningsnett i fra pkt. A mot punkt C og på grunn av fallforhold og koter vil der bli også en lednings trase for overvann i fra pkt (G) via pkt. (H) og videre til utløp ved bekk i pkt. (C). Fra planområder etableres uansett separat ledningsnett for spillvann og overvann. Anlegget planlegges og utføres i henhold til VA-norm for Sula kommune.

1.2 Nytt vann- og avløpsanlegg er prosjektert i planlagte planområdet for å sikre god adkomst for fremtidig vedlikehold. Eksisterende brannhydranter er godt tilgjengelig ved kjørebaner og gangveier, der fremkommelighet for brannvesenet med brannbil er ivaretatt. Ved detaljprosjektering og etablering av nytt kommunalt ledningsnett vil de lokale bestemmelser knyttet til avstandskrav følges, jf. VA-normen.

1.3 Reguleringsplan utarbeidet av Slyngstad Aamlid Arkitekter, og nødvendige hensyn opp mot vann-, spillvann- og overvanns anlegg er hensyntatt. Rekkefølgekrav for det kommunale VA anlegget og tilstrekkelig kapasitet for det eksisterende ledningsnettet.

1.4 Det etableres selvfall for ledningsnett til SPV og OV, fallforhold vurderes slik at vi er sikre på at planlagte løsninger er gjennomførbare. Nytt ledningsnett for spillvanns avløp tilkobles kommunalt ledningsnett vest for nytt tilbygg i vei.

1.5 Området kommer ikke innenfor nedbørsfelt/hensynssone til drikkevannskilder.

1.6 Hoved traséer med kummer og ledningsnett for vann, spillvann og overvann er antatt å bli overdratt til kommunale VA-anlegg.

1.7 Det som omfatter slokkevann, er ivaretatt ihht. TEK17 og VA Norm for *Sula kommune*. Viser til tidligere dialog med *Sula kommune* angående tilknytnings punkter for vann og avløp. I tillegg har der vært dialog, og avklart med Ålesund Brannvesen ang. dekning med brannhydranter.

1.8 Vi antar foreslåtte tiltak er i tråd med hovedplaner for vann og avløp, samt andre planer i området.

2. VANNFORSYNING

2.1 Tilstrekkelig vannforsyning er vurdert, nye bygg planlegges med sprinkler anlegg. Kapasitet for forbruksvann og slokkevann er ivaretatt ihht. TEK17.

2.2 Næringsbebyggelse i reguleringsområdet vil kunne dekkes av eksisterende brannhydranter, nord-øst og vest for reguleringsområdet.
For ny bebyggelse som på området er det et krav til vannmengde for slokkevann, preakseptert kapasitet på slokkevann 50 l/s fordelt på to uttak. *Sula kommune* har utført beregninger som viser at dette er oppnåelig på området.
Området har i dag dekning for slokkearbeider med totalt 2 stk nærliggende eksisterende brannhydranter. Ved detaljprosjektering av Ny bygg må det suppleres, med ekstra høykapasitets brannhydrant, dette er avklart med Ålesund brannvesen med hensyn til hovedangrepsvei for slokkearbeider vil være innenfor 25-50mtr, som er gjeldende krav.
Plassering av ny brannhydrant vist i tegning 00-V-731-10-001-Situasjonsplan-

2.3 For regulerings området vil der bli virksomheter som har behov for slokkevann til sprinkler anlegg.

2.4 I regulerings området vil det bli behov for slokkevann ihht. TEK17.

2.5 Trykkforhold og kapasiteter for vannledningsnettet er ivaretatt.

3. SPILLVANN

3.1 Ledningsnett for spillvann utføres som eget ledningsnett, slik det er etablert separat system for spillvann og overvann.

3.2 Kommunalt ledningsnett for avløpssystem som tilknyttes har tilstrekkelig kapasitet til å ta imot spillvann fra planlagt utbygging. *Sula kommune* vurderer og avklarer om det kommunale ledningsnettet har tilstrekkelig kapasitet, for økt avløps mengde/**pe** belastning med **4pe**

3.3 Spillvann føres mot rensestasjon, med kapasitet fra dette reguleringsområdet. *Sula kommune* vurderer og avklarer om eksisterende renseanlegg har tilstrekkelig kapasitet.

3.4 Fallforhold for spillvann tilsier selvfall for spillvann i regulerings området mot Sykkylvsvegen.

3.5 Beregning av spillvannsmengder. Planområdet er foreslått regulert til industribygg for elementproduksjon og lager. Det er antatt at tiltaket skaper 11 boliger og antatt 9 arbeidsplasser.

Beregningsgrunnlag basert på antall PE, for boliger med kontor.

Økt belastning blir **8pe**. $q_{\text{middel}} = (8 \times 200) = 1200 \text{ l/døgn}$, som vil bli økt belastning av spillvanns mengden til kommunalt ledningsnett.

4. OVERVANN

4.1 Overvannsløsningene er lokal håndtering av nedbør på egen tomt.

Ettersom grunnforholdene er generelt lite egnet for infiltrasjon av overvann, vurderes overvanns anlegg uten fordrøyningsanlegg, som føres direkte mot bekk. Overvann føres via kommunal ledning med Langevågen som resipient.

4.2 Overvannsmengde som føres til utløp i bekk, via ø250mm og ø315mm OV ledningsnett.

4.3 Ledningsnett for overvann føres til utløp i bekk som videre føres til sjø. Kapasiteter for det kommunale lednings nett for overvann er ivaretatt.

4.4 Utførelse for overvanns handtering dimensjoneres ut fra kommunens påslippskrav.

4.5 Ingen sårbare resipienter som vil bli påvirket av planen. Per i dag er der ingen areal i nedbørsfeltet som krever behov for ekstra rensing, utover sandfangs kummer.

4.6 Ingen eksisterende bekkeløp, vann veger som må hensyntas.

4.7 Avrenning fra nedslagsfelt i reguleringsområdet som renner inn på planområdet. Det tas hensyn til overvannshåndteringen i området. Flomveiene dimensjoneres for å ta unna all avrenning fra hele nedbørsfeltet. Flomveier for overvann dimensjoneres etter bestemmelser i TEK17 §15-8 og SAK §5-4, fra 1. januar 2024.

Dimensjoneringskriterier, løsninger for infiltrasjon, fordrøynings og avledning av overvann skal dimensjoneres for nedbør med et klimajustert 100-års gjentaksintervall.

Riksheim Consulting AS

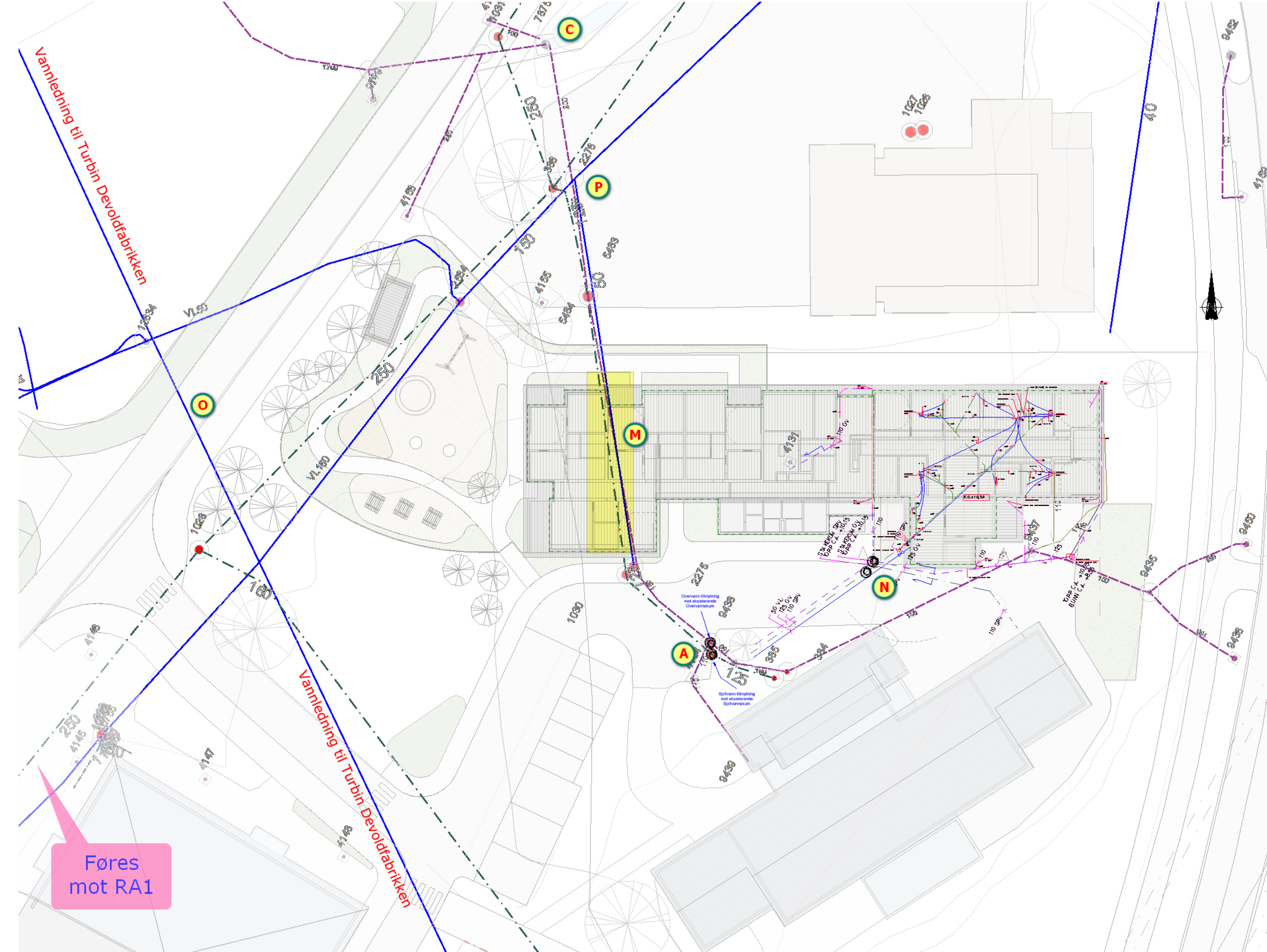


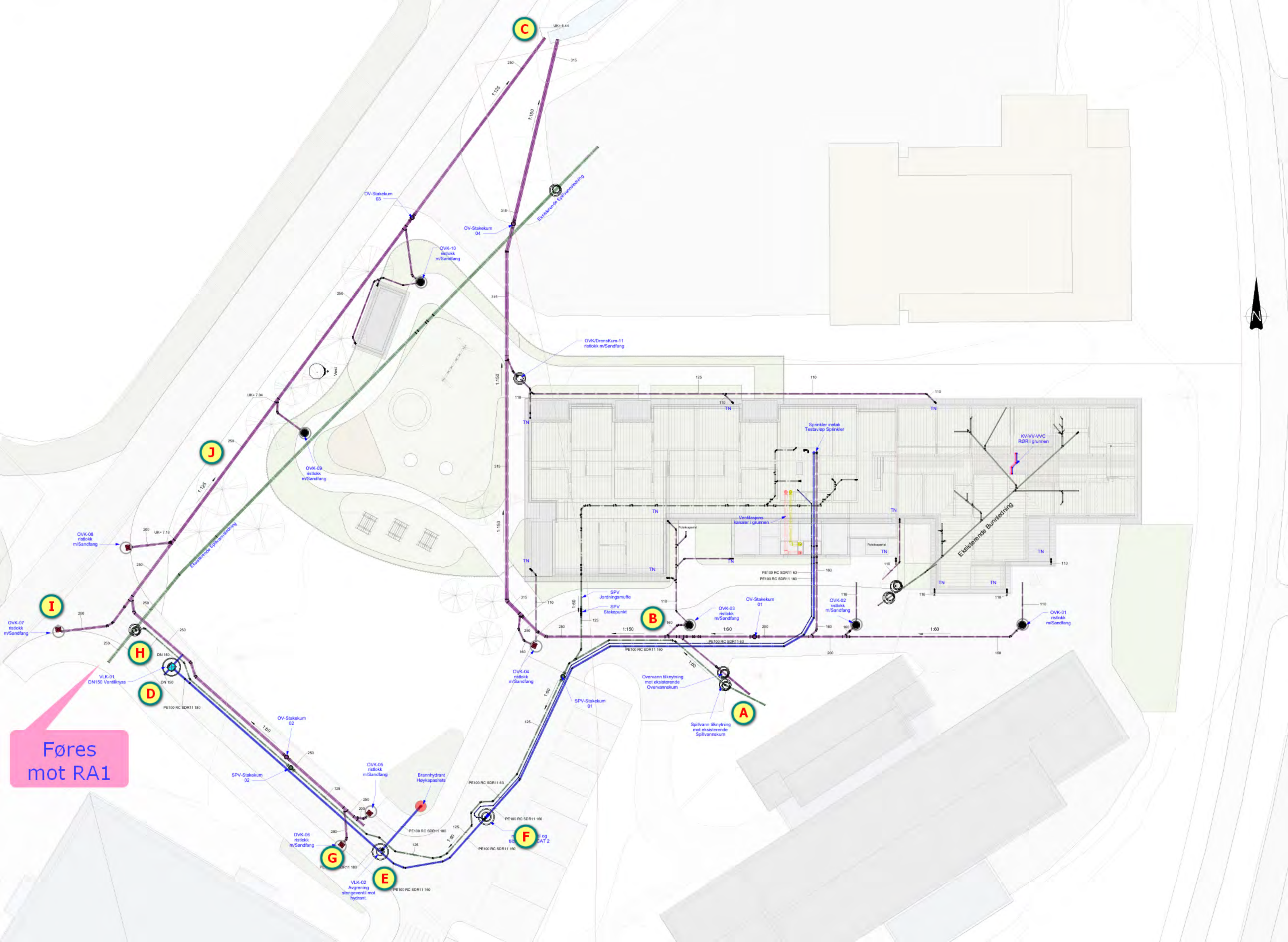
Vedlegg:

- 1 – Eksisterende ledningskart over området
- 2 – VA Situasjonsplan
- 3 - Bildeutklipp eksisterende ledningsnett.pdf
- 4 - Bildeutklipp nytt ledningsnett.pdf



INNEHOLD	DATE	REVISJON	TEGNER/NOTAT
BA-boliger Sula			
Oppdragsgiver: Sula Kommune			
Riksheim		Riksheim Arkitektur AS 0470 Årnes 0470 10 11 66 80 kontakt@riksheim.no	
Fase: ANBUDESTEGNING		Tegnet: Kee	Kontrollert: ksr
Prosjektnummer RHC: 202602600	Dato: 14.09.2026	Målestokk: 1:125	Format: A0
Tittel: Situasjonsplan			
Tegningsnummer: 00-V-731-10-001		Rev:	Status:





Føres
mot RA1