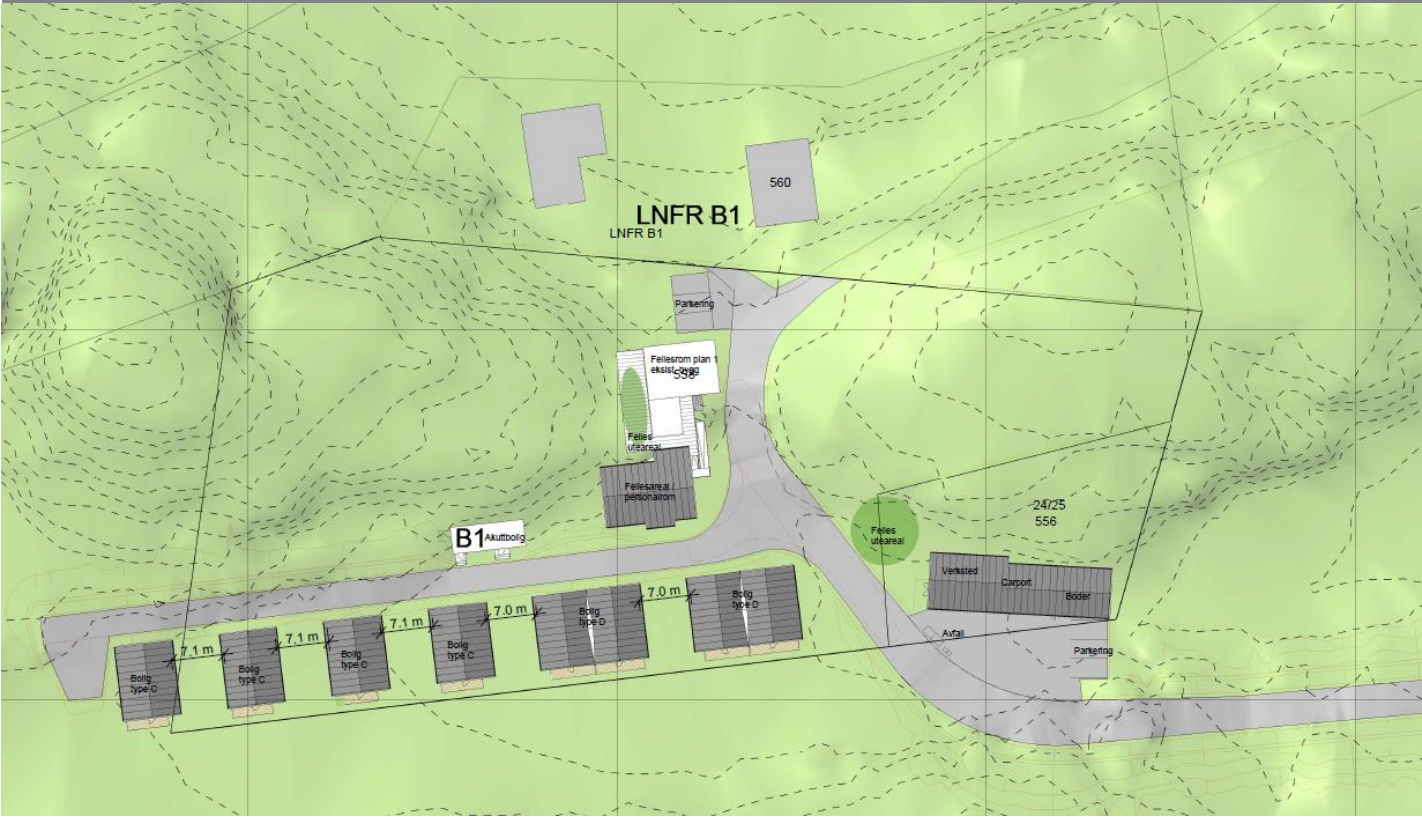




**VA-NOTAT**  
**Bergtun bofellesskap - VVA**  
Selberg Arkitekter AS  
Reguleringsplan  
Ver.00 – 20.02.2026

**VA-NOTAT**

|                 |                            |                 |                    |
|-----------------|----------------------------|-----------------|--------------------|
| OPPDRAGSNAVN:   | Bergtun bofellesskap - VVA | OPPDRAGSNUMMER: | 9240015            |
| PROSJEKTFASE:   | Reguleringsplan            | DOKUMENTNR.:    | 1                  |
| OPPDRAGSGIVER : | Selberg Arkitekter AS      | OPPDRAGSLEDER   | Sivert Bø Overå    |
| KONTAKTPERSON:  | Siv Minna Aastorp          | UTARBEIDET AV:  | Trond Arne Bonslet |

SAMMENDRAG:  
Det er i denne rapporten med tilhørende overordnet VA-plan skissert løsninger for vann- og avløpsløsninger for Bergtun bofellesskap ved Fredagsvika i Frøya kommune. Foreslåtte løsninger håndterer vann- og avløpsløsninger for det aktuelle planområdet. Løsninger er diskutert og vurdert i kommunikasjon med Frøya kommune. Det er viktig at videre planlegging (detaljprosjektering) skjer i videre samarbeid med Frøya kommune.

|          |         |                              |                    |                   |
|----------|---------|------------------------------|--------------------|-------------------|
|          |         |                              |                    |                   |
|          |         |                              |                    |                   |
|          |         |                              |                    |                   |
|          |         |                              |                    |                   |
| 00       | 20/2-26 | Fagnotat til reguleringsplan | Trond Arne Bonslet | Ole Kristian Næss |
| Revisjon | Dato    | Beskrivelse                  | Utarbeidet av      | Kontrollert av    |

Opphavsretten til dette dokumentet tilhører Structor Trondheim AS. Dokumentet er utarbeidet av Structor Trondheim AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Dokumentet kan bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1 Bakgrunn og forutsetninger .....4

2 Vann og avløpsløsninger .....5

2.1 Spillvann .....5

2.2 Overvann.....6

2.2.1 Trinn 1.....7

2.2.2 Trinn 2.....7

2.2.3 Trinn 3 - Flomveier .....8

2.3 Vannforsyning og slokkevann.....9

1 Bakgrunn og forutsetninger

Structor Trondheim AS er engasjert av Selberg Arkitekter AS for å utarbeide overordnet plan for vann- og avløpsløsninger for detaljregulering av nytt bofellesskap for Frøya kommune ved Fredagsvika i Frøya kommune. Det planlegges 8 boenheter, hvorav 4 enkeltstående og 2 i kjede/rekke. I tillegg skal det etableres en akuttbolig, nytt bygg for fellesareal/personalrom samt et eget bygg for verksted, carport og boder. Det er også et eksisterende bygg i planområdet som skal benyttes til fellesrom. Rett nord for planområdet er det også en eksisterende enebolig med en driftsbygning. Rett sør for planområdet er det to fritidsboliger.

Det er avholdt et avklaringsmøte av 16/1-2026 med vann- og avløpsavdelingen i Frøya kommune v/Geir Christensen og Stig Tonny Johansen i tillegg til prosjekteringsleder Jørgen Olsen fra Solva AS for å avklare forutsetninger og retningslinjer vedr. vann- og avløpsløsninger. Her ble eksisterende anlegg, nye føringer og tilknytningspunkt avklart.

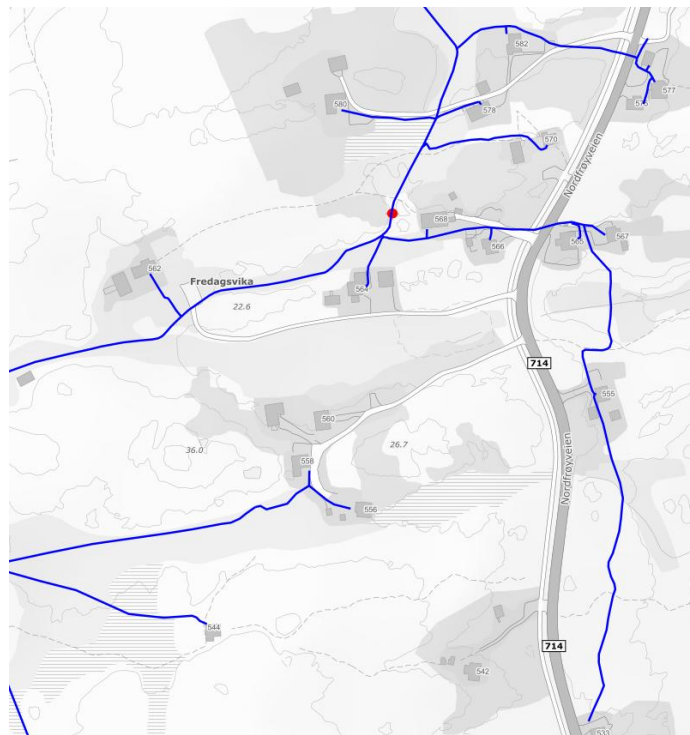
Videre ble det avholdt et avklaringsmøte 21/1-2026 vedr. spillvannsløsning med miljø- og forvaltningsavdelingen samt VA-avdelingen i Frøya kommune, i tillegg til prosjekteringsleder Jørgen Olsen fra Solva. Her ble plassering av rensetiltak diskutert, og det ble landet på at den beste lokaliseringen var et anlegg i planområdet som håndtere spillvann fra planområdet og evt. kun de nærmeste naboer. Dette med tanke på plassering av anlegg i forhold til adkomst og vedlikehold. I etterkant av møtet ble det gitt beskjed fra Frøya kommune om at de anser at slamavskiller vil være riktig rensetiltak for dette prosjektet. Dette er derfor videreført inn i vedlagte VA-plan og dette notatet.

## 2 Vann og avløpsløsninger

### 2.1 Spillvann

#### Eksisterende situasjon

Det fins ikke eksisterende felles spillvannssystem i området. Anlegg er evt. bare egne private anlegg. Dette er bekreftet av Frøya kommune.



### 2.2.1 Trinn 1

Utomhusplan bør legge opp til at mest mulig uteareal føres til grøntsoner for infiltrasjon og forsenking. Om mulig, bør også takvann føres til terreng. Med at man ikke kan berøre utover planområdet i sør, kan dette være noe utfordrende og det er i overordnet VA-plan angitt etablering av overvannsledning inn mot hvert bygg. Avskjæring av terrengvann fra nord i området, mot ny planlagt adkomstveg, fanges opp i planlagte grøfter og sandfang. Stedlige grunnforhold er ikke godt egnet for særlig infiltrasjon, slik at det er planlagt tradisjonelle tette sandfang.

### 2.2.2 Trinn 2

Det er ikke planlagt tiltak for håndtering av trinn 2 av overvannshåndteringen. Dette er begrunnet i nærhet mot sjø og at man søker å føre mest mulig areal via trinn 1 tiltak. Beregninger med utgangspunkt i inntak stikkrenne nede ved Fv714, viser følgende dimensjonerende overvannsmengde for eksisterende og fremtidig situasjon. For beregning brukes 20 års gjentaksintervall på nedbør, avrenningskoeffisient lik 0,31 (tette flater), konsentrasjonstid lik 30 minutter og IVF-kurve for Trondheim.

$$\begin{aligned} Q &= A * \phi * I \\ &= 6,04 \text{ ha} \times 0,31 \times 79 \text{ l/s*ha} \\ &= 148 \text{ l/s} \end{aligned}$$

Etter planlagt utbygging, vil man få noe høyere avrenningskoeffisient og man må ta høyde for fremtidige klimaendringer i form av en klimafaktor.

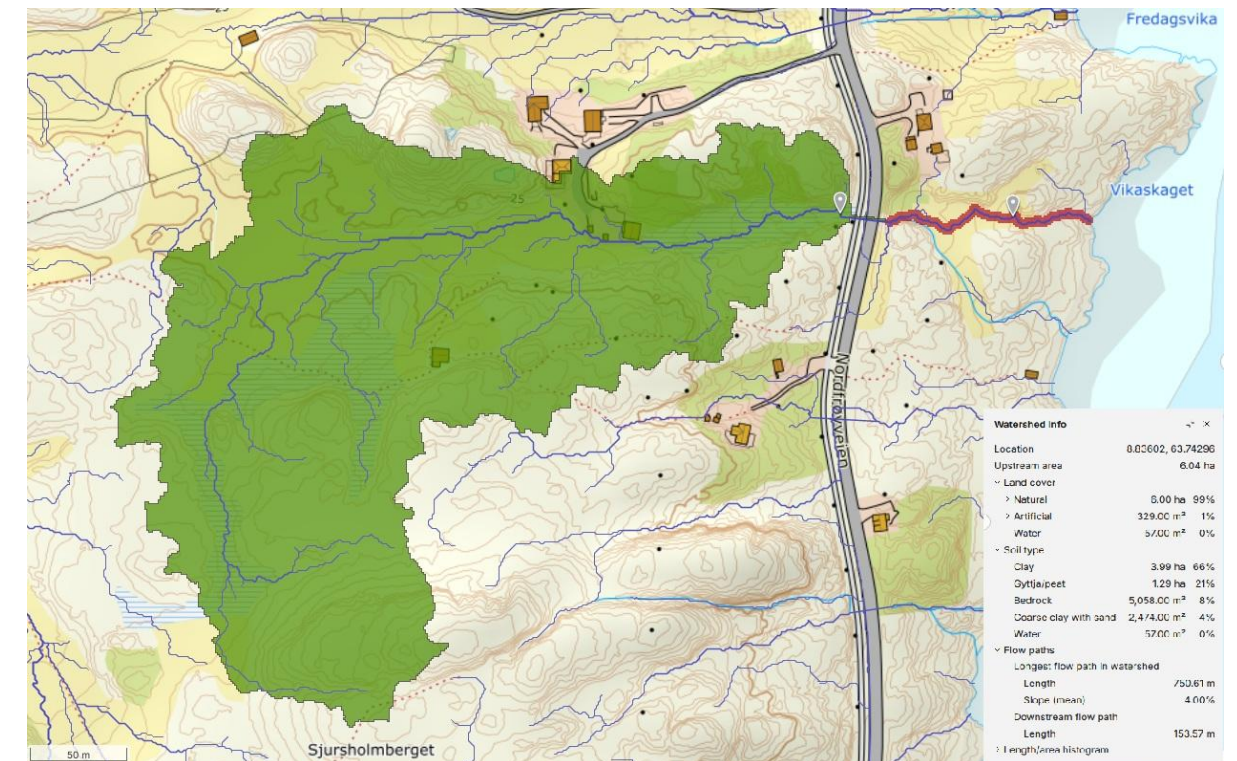
$$\begin{aligned} Q &= A * \phi * I * K \\ &= 6,04 \text{ ha} \times 0,33 \times 79 \text{ l/s*ha} \times 1,4 \\ &= 220 \text{ l/s} \end{aligned}$$

Ut fra dimensjon DN500 plast stikkrenne ved Fv714, har denne en teoretisk kapasitet til mengdeøkning ut fra fremtidige overvannsmengder som hovedsakelig skyldes hensyn til fremtidige klimaendringer. Man ser at innløpskapasiteten vil kunne bli noe utfordret, men det er stor overhøyde mellom innløp og opp mot gang- og sykkelveg slik at potensiell overhøyde ved innløp er stor uten at dette skaper konsekvenser. Det bør i detaljprosjekteringen gjennomgås og evt. foreslås tiltak ved innløp for å sikre tilstrekkelig kapasitet ved fremtidig situasjon.

### 2.2.3 Trinn 3 - Flomveier

#### Eksisterende situasjon

Det er en lokal flomveg som går gjennom planområdet. Dette er for nedslagsfelt vest og sørvest for planområdet og er ned til fylkesveg Fv714 rundt 6,04 ha. Videre er flomveg vist i stikkrenne under eller evt. over veg og videre ned til sjø. Se utsnitt under fra beregninger i Scalgo Live.



Bilde 2: Utsnitt fra beregninger vann-/flomveier i Scalgo Live

#### Ny utbygging

Flomvei må håndteres gjennom planområdet. Det er i overordnet VA-plan angitt en drenggrøft sør i planområdet. Denne vil håndtere noe av terrengvannet som vil komme ned mot feltet. Øvrig må flomvann ledes inn i ny adkomstveg, følge denne og ned mot bekk som går ned mot fylkesveg. Terreng må ledes ut fra planlagte bygg og enten mot ny adkomstveg eller mot sør for å sikre trygg flomvannføring.

## 2.3 Vannforsyning og slokkevann

### Eksisterende situasjon

Det er eksisterende kommunalt vannforsyningssystem vest for planområdet. Frøya kommune har opplyst om at trykk ved eksisterende i vest er rundt 4,2-4,3 bar. Høydemessig er planområdet rundt 3 m lavere enn ved eksisterende vannkum, slik at vanntrykk er her å forvente å være rundt 4,5 bar.



Bilde 3: Oversikt eksisterende vannforsyning inn til planområdet som også angir eksist. kum i vest

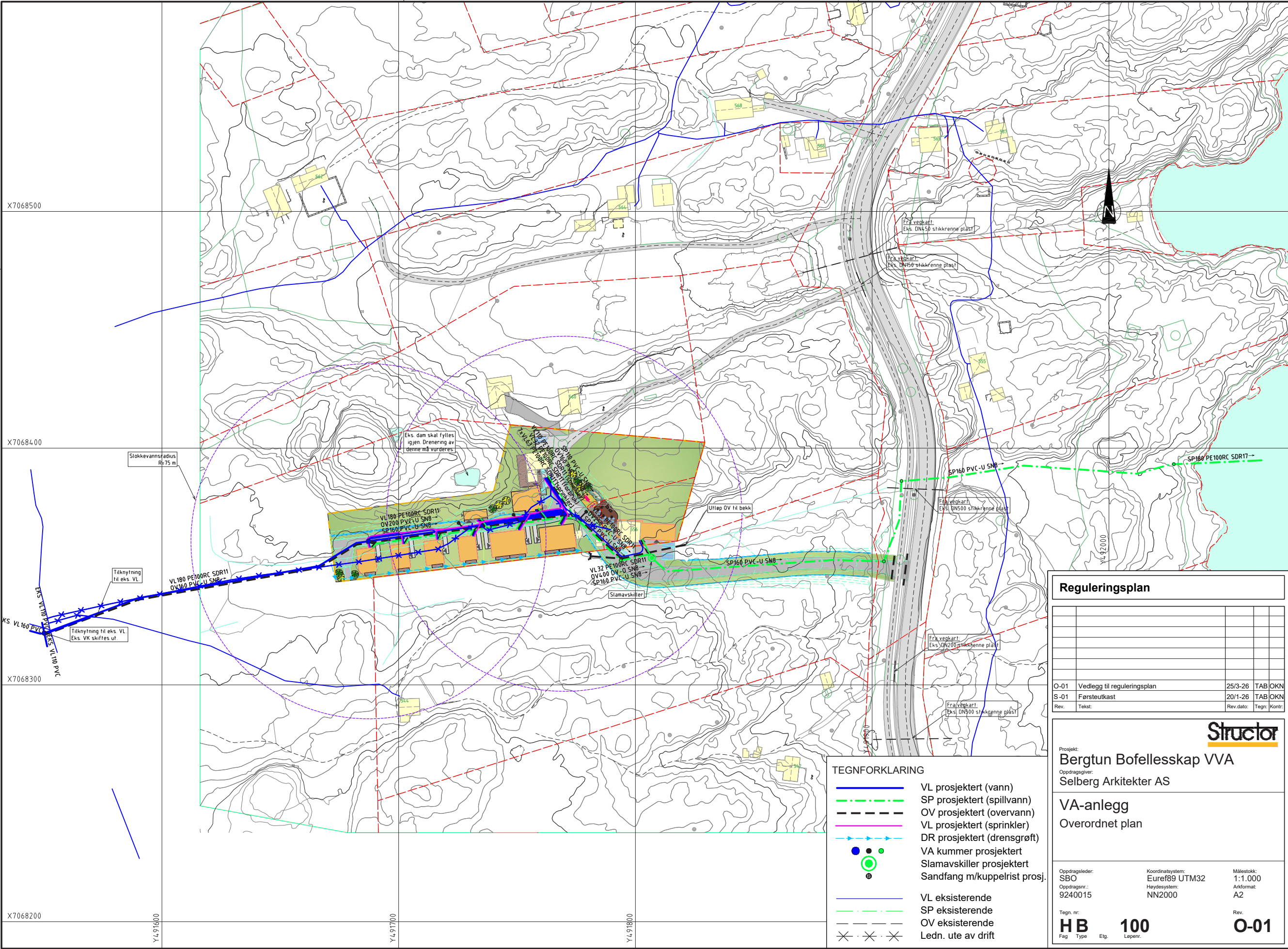


Bilde 4: Bilde av eksisterende vannkum i vest

### Ny utbygging

I overordnet VA-plan, er det angitt tilknytning til eksisterende vannkum i vest. Vannkum erstattes med ny kum. Eksisterende vannkum er som vist på foregående bilde vannfylt, slik at man må gjøre tiltak med kumdrenering. Enten må kum flyttes mot område hvor man unngår slik tilstrømming av grunnvann eller så må det legges med en overvannsledning ned mot planområdet. I overordnet plan er det angitt en egen overvannsledning ned til planområdet, som da tilknyttes øvrig overvannssystem.

Dimensjonerende slokkevannskapasitet for planlagt bebyggelse vil være 20 l/s, da dette defineres som småhusbebyggelse. Da kapasitet på kommunalt vannforsyningssystem ikke er kjent, kan man ikke konkludere med at dette er mulig. Men situasjon og brannberedskap vil være uendret fra dagens situasjon. Planområdet vil være tilstrekkelig dekket opp av planlagte slokkevannsuttak ut fra krav til avstander angitt fra Frøya kommune.



| Reguleringsplan |                             |           |       |        |
|-----------------|-----------------------------|-----------|-------|--------|
|                 |                             |           |       |        |
|                 |                             |           |       |        |
|                 |                             |           |       |        |
|                 |                             |           |       |        |
|                 |                             |           |       |        |
| O-01            | Vedlegg til reguleringsplan | 25/3-26   | TAB   | OKN    |
| S-01            | Førstekast                  | 20/1-26   | TAB   | OKN    |
| Rev.            | Tekst:                      | Rev dato: | Tegn: | Kontr: |

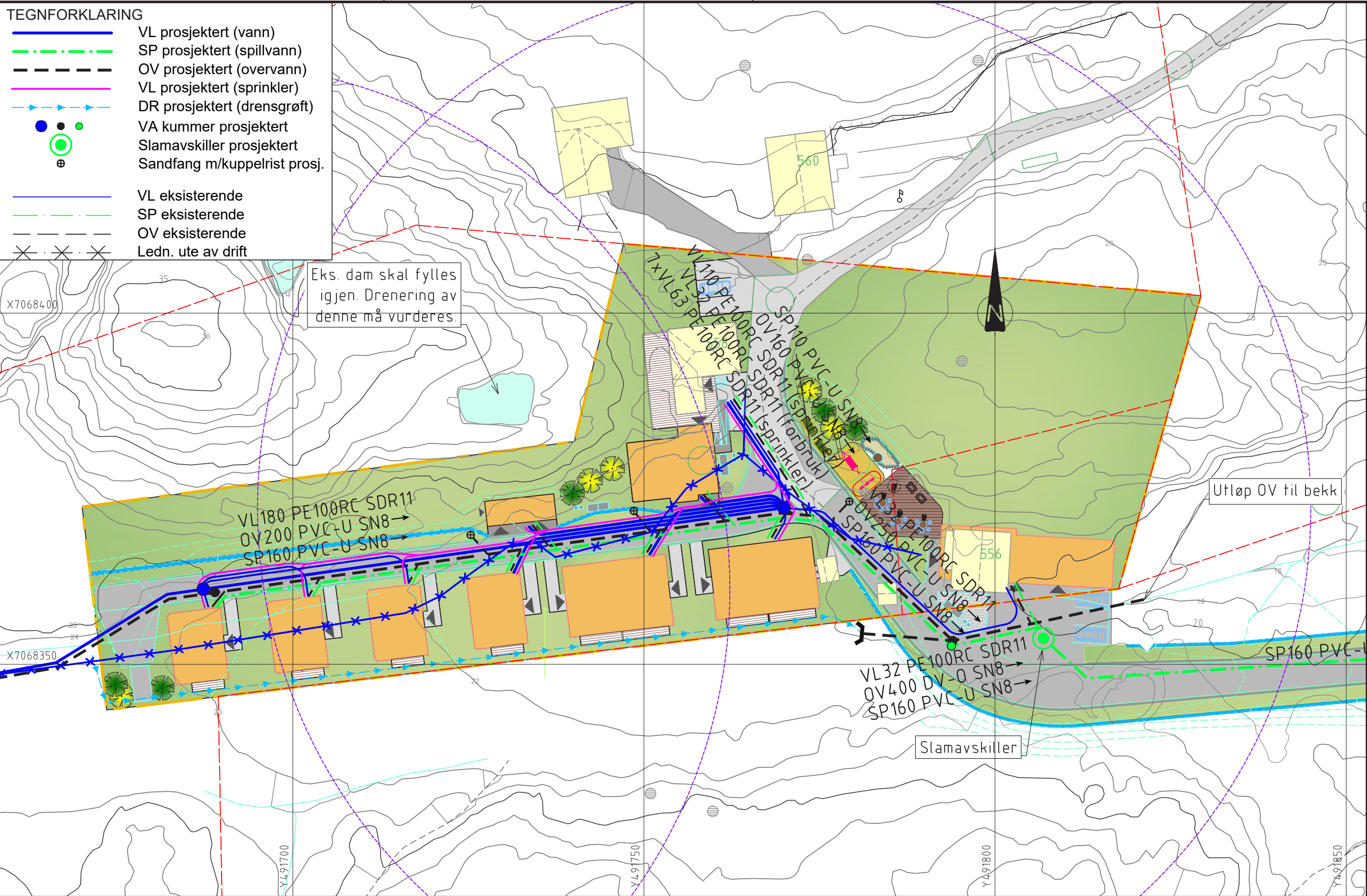
| TEGNFORKLARING |                             |
|----------------|-----------------------------|
|                | VL prosjektert (vann)       |
|                | SP prosjektert (spillvann)  |
|                | OV prosjektert (overvann)   |
|                | VL prosjektert (sprinkler)  |
|                | DR prosjektert (drensgroft) |
|                | VA kummer prosjektert       |
|                | Slamavskiller prosjektert   |
|                | Sandfang m/kuppelrist proj. |
|                | VL eksisterende             |
|                | SP eksisterende             |
|                | OV eksisterende             |
|                | Ledn. ute av drift          |

Prosjekt:  
**Bergtun Bofellesskap VVA**

Oppdragsgiver:  
**Selberg Arkitekter AS**

**VA-anlegg**  
Overordnet plan

|                              |                                   |                       |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Oppdragsleder:<br><b>SBO</b> | Koordinatsystem:<br>Euref89 UTM32 | Målestokk:<br>1:1.000 |
| Oppdragsnr.:<br>9240015      | Haydesystem:<br>NN2000            | Arkformat:<br>A2      |
| Tegn. nr.:<br><b>HB</b>      | 100                               | Rev.<br><b>O-01</b>   |
| Fag                          | Type                              | Etg. Lepert.          |



PROSJEKT:  
**Bergtun Bofellesskap VVA**  
OPPDRAGSGIVER:  
**Selberg Arkitekter AS**

TEGNING:  
**VA-anlegg**  
Overordnet plan - Delutsnitt

TEGN. NR.:  
**H B 101 O-01**  
FAG TYPE ETG. LØPENR.

OPPDRAGSLEDER: TEGN: MÅLESTOKK:  
SBO TAB 1:500  
OPPDRAGSNR.: KONTR.: DATO:  
9240015 OKN 25/3-26

ARKFORMAT:  
A3  
FASE:  
Reguleringsplan

**Structor**