



DET KONGELEGE  
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

# Prop. 125 L

(2021–2022)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

---

Endringar i plan- og bygningsloven  
(reglar om handtering av overvatn  
i byggjesaker mv.)



# Innhald

<b>1</b>	<b>Hovudinnhaldet i proposisjonen</b> .....	5	4.4.3	Dette meiner høyringsinstansane .....	26
<b>2</b>	<b>Bakgrunnen for proposisjonen</b>	7	4.4.4	Vurderinga frå departementet .....	26
2.1	Overvatn, konsekvensar og tiltak .....	7	4.5	Endringar i § 18-3 om tiltak som gjev rett til refusjon, og § 18-5 om utgifter som kan krevjast refunderte .....	27
2.1.1	Kva er overvatn .....	7	4.5.1	Gjeldande rett .....	27
2.1.2	Konsekvensar av overvatn .....	7	4.5.2	Høyringsforslaget .....	27
2.1.3	Tiltak for å redusere konsekvensane av overvatn. Overvatn som ein ressurs .....	7	4.5.3	Dette meiner høyringsinstansane .....	27
2.1.4	Overvatn er eit felles problem som krev felles løysingar .....	8	4.5.4	Vurderinga frå departementet .....	28
2.2	Gjeldande regulering av overvatn i plan- og bygningslovgjevinga .....	8	<b>5</b>	<b>Krav til overvasshandtering i byggjesak</b> .....	29
2.3	Klimaendringar og fortetting gjev behov for betre overvasshandtering .....	8	5.1	Innleiing .....	29
2.4	Ei ikkje forbetra overvasshandtering vil gje auka kostnader i framtida .....	9	5.2	Endringar i § 28-3 om tiltak på nabogrunn .....	29
2.5	Alternative tiltak .....	10	5.2.1	Gjeldande rett .....	29
2.5.1	Innleiing .....	10	5.2.2	Høyringsforslaget .....	29
2.5.2	Økonomiske verkemiddel .....	10	5.2.3	Dette meiner høyringsinstansane .....	30
2.5.3	Informasjonstiltak og organisatoriske verkemiddel .....	11	5.2.4	Vurderinga frå departementet .....	30
			5.3	Endringar i § 28-6 om forbod om å påleggje attfylling av brønn eller vatn .....	31
<b>3</b>	<b>Høyringa</b> .....	13	5.3.1	Gjeldande rett .....	31
<b>4</b>	<b>Gjennomføring av planar</b> .....	17	5.3.2	Høyringsforslaget .....	31
4.1	Innleiing .....	17	5.3.3	Dette meiner høyringsinstansane .....	31
4.2	Endringar i § 16-5 om retten grunneigar har til ekspropriasjon til tilkomst, avløpsanlegg m.v. ....	17	5.3.4	Vurderinga frå departementet .....	31
4.2.1	Gjeldande rett .....	17	5.4	Handtering av overvatn ved byggjetiltak i ny § 28-10 .....	31
4.2.2	Høyringsforslaget .....	17	5.4.1	Gjeldande rett .....	31
4.2.3	Dette meiner høyringsinstansane .....	18	5.4.2	Høyringsforslaget .....	32
4.2.4	Vurderinga frå departementet .....	18	5.4.3	Dette meiner høyringsinstansane .....	32
4.3	Endringar i § 18-1 om opparbeidingsplikt for overvassanlegg .....	19	5.4.4	Vurderinga frå departementet .....	34
4.3.1	Gjeldande rett .....	19	5.5	Krav til handtering av overvatn på helt eller delvis utbygd eigedom i ny § 31-14 .....	38
4.3.2	Høyringsforslaget .....	19	5.5.1	Gjeldande rett .....	38
4.3.3	Dette meiner høyringsinstansane .....	20	5.5.2	Høyringsforslaget .....	39
4.3.4	Vurderinga frå departementet .....	21	5.5.3	Dette meiner høyringsinstansane .....	39
4.4	Endring i § 18-2 om opparbeiding av private fellesanlegg for overvasshandtering .....	25	5.5.4	Vurderinga frå departementet .....	40
4.4.1	Gjeldande rett .....	25	<b>6</b>	<b>Økonomiske og administrative konsekvensar</b> .....	46
4.4.2	Høyringsforslaget .....	25	6.1	Innleiing .....	46
			6.2	Samfunnsøkonomiske konsekvensar av forslaga .....	46

6.3	Konsekvensar for næringslivet .....	47	<b>7</b>	<b>Merknader til dei enkelte føresegnene i lovforslaget .....</b>	<b>50</b>
6.4	Konsekvensar for privatpersonar .....	48			
6.5	Konsekvensar for offentleg forvaltning .....	48		<b>Forslag til lov om endringar i plan- og bygningsloven (reglar om handtering av overvatn i byggjesaker mv.) .....</b>	<b>55</b>
6.6	Verknaden forslaga har for Svalbard .....	49			



DET KONGELEGE  
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

# Prop. 125 L

(2021–2022)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

## Endringar i plan- og bygningsloven (reglar om handtering av overvatn i byggjesaker mv.)

*Tilråding frå Kommunal- og distriktsdepartementet 3. juni 2022,  
godkjend i statsråd same dagen.  
(Regjeringa Støre)*

### 1 Hovudinnhaldet i proposisjonen

Kommunal- og distriktsdepartementet legg med dette fram eit forslag til endringar i plan- og bygningsloven.

Endringsforslaga gjev kommunane heimlar for å kunne krevje tiltak for handtering av overvatn, både ved nybygging og på eigedommar som er heilt eller delvis utbygde. Målet med forslaga er å førebyggje skadar på byggverk, vareta helse og miljø og å utnytte overvatn som ressurs.

I *punkt 4* i proposisjonen omtaler vi forslag til endringar i del 3 i lova om gjennomføring av planar. Forslaget inneheld endringar i fleire føresegner, som skal bidra til å opparbeide tiltak for betre handtering av overvatn. For å sørgje for meir formålstenleg overvasshandtering blir det innført opparbeidingsplikt for offentlege blågrøne overvassløysingar, til dømes opne bekkar og dammar. Andre blågrøne løysingar kan vere grøne tak, regnbed og parkeringsanlegg med permeable (porøse) flater og liknande. Opparbeidingsplikta skal gjelde for anlegg som handterer overvatn frå

eigedommar som skal byggjast ut. Anlegga blir fastsette i arealplan. Vidare presiserer forslaget at kommunen kan krevje opparbeiding av private fellesanlegg for overvasshandtering, til dømes felles fordrygingsbasseng eller opne bekkar. Samtidig blir det foreslege endringar i reglane om ekspropriasjon og refusjon for å tilpasse desse til endringane i reglane om opparbeidingsplikt.

I *punkt 5* i proposisjonen omtaler vi forslag til endringar i del 4 i lova om byggjesak. Endringane skal tydeleggjere at overvatn i størst mogleg grad skal handterast på eigedommen. Plikta for tiltaks-havar til å infiltrere og fordryge overvatn, i tillegg til å sikre forsvarleg avleiing, blir flytta frå byggeteknisk forskrift og presisert i lova. Proposisjonen inneheld også forslag om å innføre ein heimel til å fastsetje i forskrift eit nivå for akseptabel risiko for overvatn. Eit forskriftsfesta nivå for akseptabel risiko set ein nasjonal standard for kor ofte innbyggjarane i kommunen kan rekne med å oppleve overvasshendingsar som medfører skade eller

vesentleg ulempe, både når det blir bygd nytt og i allereie utbygde område.

Vidare blir det foreslege ein heimel som gjer det mogleg for kommunen å påleggje tiltak for å betre overvasshandteringa på eigedommar som allereie er utbygde. Pålegget kan gjevast for å

avverje fare for skade eller vesentleg ulempe på person, eigedom eller miljø som overvatn frå eigdommen kan medføre. Pålegget skal ikkje vere meir omfattande enn nødvendig, og kostnadene skal ikkje vere mishøveleg store, ut frå problema overvatnet skaper.

## 2 Bakgrunnen for proposisjonen

### 2.1 Overvatn, konsekvensar og tiltak

#### 2.1.1 Kva er overvatn

Overvatn er ein del av det naturlege krinsløpet til vatnet. Vatn som fordampar og treffer land som nedbør, skal på ulikt vis finne vegen tilbake til grunnen eller ein sjø, ei myr eller liknande. På vegen vil noko av vatnet delvis fordampe, delvis sige ned i grunnen og delvis forbrukast av plantar, dyr eller menneske. Det kan ofte regne meir enn det som blir absorbert på desse måtane. Vatn frå nedbør eller snøsmelting som i slike tilfelle ikkje sig ned i grunnen, men held seg rennande på overflata, er det vi kallar overvatn.

#### 2.1.2 Konsekvensar av overvatn

Både nedbørsmengder og arealet nedbøren tref fer på vil avgjere konsekvensane av overvatnet. Kraftig nedbør og brå snøsmelting i område med tette flater, og dermed låg absorberingsevne, kan skape store overvassmengder. I tettbygde område er i tillegg store verdiar samla på eit avgrensa areal, noko som aukar skadepotensialet. Dersom overvatn ikkje blir handtert på ein forsvarleg måte, kan det gje svært alvorlege konsekvensar, spesielt i tettbygde område.

Bustader, næringsbygg, inventar, maskiner og køyretøy kan få store vasskadar om vatnet trengjer inn. Det kan også gje skadar på infrastruktur som bil-, gang- og sykkelveggar, jernbane, vass- og avløpssystem, straumforsyning, telefon- og data-kablar og liknande. Reparasjon og anskaffing av bygg og infrastruktur på ny medfører store kostnader. I tillegg kjem kostnadene ved tap av produksjon og omsetning i næringslivet, tap som følgje av manglande tilgang på straum, telefondekning og internett, i tillegg til sjukdom som følgje av kontakt med flaumvatn eller vassforsyning som er infisert med spillvatn. Overvatn kan også føre til forureinande utslepp frå industriområde, vegar, avløpsanlegg og skadde kjemikalie- eller oljetankar.

Det finst ingen samanhengande statistikk over kostnadene ved overvasskadar. Tal frå forsikrings-selskapa viser likevel at utbetalingar for over-

vasskadar på forsikra bygg låg på godt over 1,6 milliardar kroner og ramma over 30 000 personar i 2020. Utbetalingane kostar forsikringsselskapa meir enn utbetalingane for alle andre naturskadar til saman. Kostnadene av overvasskadar i samfunnet totalt sett er berekna til å vere mellom 3,3 til 5,8 milliardar 2020-kroner, altså 1 400 og 2 400 kroner per husstand per år (Oslo Economics, COWI og Kinei, 2022).

#### 2.1.3 Tiltak for å redusere konsekvensane av overvatn. Overvatn som ein ressurs

For å redusere skadane og kostnadene frå overvatn blir det i dag gjennomført skademinimerande tiltak. Overvasshandteringa blir ofte delt inn i tre ledd, kalla treleddsstrategien. Det første steget i handtering av overvatn er å forseinke samlinga av vatn. Dette blir gjort gjennom infiltrasjon (i lausmassar eller liknande).

Det andre steget er oppsamling og fordryging. Dette kan vere forskjellige løysingar av ulik storleik. For ein einebustad kan tiltaka vere plantar og bed, i tillegg til tønner for oppsamling av vatn frå tak. For større busetnader kan det vere behov for uteområde med permeable flater og basseng for å samle opp og fordryge overvatn.

Infiltrasjon og/eller fordryging vil sjeldan vere tilstrekkelege for å forhindre at overvatn samlar seg i mengder som kan medføre skade. Det vil derfor vere nødvendig med trygg avleiing av vatnet. Dette er steg tre. Trygg avleiing kan innebere å leie vatnet til resipienten, altså behandlingsanlegg, elv, sjø eller liknande, gjennom rørleidningar. Tradisjonelt har overvatn blitt leidd i røyr, gjerne til kloakksystemet og vidare til reinseanlegg. I dei seinare åra har det blitt vanleg med andre løysingar i tillegg til eller som erstatning for dette. Til dømes er det no vanleg med opne og større blågrøne løysingar. Slike løysingar kan utførast på forskjellige måtar, som opne bekkar eller kulvertar («vadi»). Som ein del av avleiinga frå enkelteigedommar kan større anlegg også innehalde infiltrasjon og fordryging.

Fokuset er endra frå å sjå overvatn som ei utfordring til å sjå overvatn som ein nyttig ressurs.

Dette gjev betre løysingar for innbyggjarar, natur og miljø. Å planleggje og leggje til rette for blågrøne overvasstiltak kan både vere samfunnsøkonomisk lønnsamt og gje positive effektar for naturmiljø og helse. Døme på overvasstiltak som verkar flaumdempande og samtidig utgjer trivselselement i byområdet, er opne dammar og bekkar. Andre blågrøne løysingar kan vere grønne tak, regnbed og parkeringsanlegg med permeable (porøse) flater og liknande.

#### 2.1.4 Overvatn er eit felles problem som krev felles løysingar

Å byggje ut areal vil medføre auka overvatn. Det påverkar dels den som byggjer, og dels eit heilt område. Den som skal eige byggverket eller byggverka, har eigeninteresse av å minimere kostnadene som overvatn kan gje, både gjennom overvasstiltak og forsikring. Den enkelte marknadsaktøren har likevel ikkje insentiv til å ta omsyn til kostnaden som auka overvatn medfører for området som ein heilskap eller samfunnet elles. Denne såkalla eksterne verknaden, eller eksternaliteten, inneber at marknadsaktørane i ein uregulert marknad i utilstrekkeleg grad tek omsyn til det auka overvatnet dei sjølve genererer. Ein slik marknadssvikt kan gjere at det blir underinvestert i samfunnsøkonomisk lønnsame sikringstiltak, og at samfunnet dermed blir påført betydelege kostnader. Det er da formålstenleg frå eit samfunnsøkonomisk perspektiv at det offentlege grip inn for å korrigere marknadssvikten.

## 2.2 Gjeldande regulering av overvatn i plan- og bygningslovgjevinga

Myndigheitene har allereie gjort tiltak for å redusere konsekvensane av overvatn, mellom anna gjennom plan- og bygningslovgjevinga. Etter gjeldande plan- og bygningslov kan kommunen i arealplanar stille krav om tiltak for overvasshandtering og utforminga av dette. Til dømes kan det gjevast retningslinjer for område eigna til utbygging, plassering av byggverk, krav til byggjetomter og rekkjefølgjekrav om overvassanlegg før utbygging skjer. Reglane om overvatn i kommunale planar blei justerte i 2019, i tråd med anbefalingar frå NOU 2015: 16 (heretter *Overvassutvalet*), jf. Prop. 32 L (2018–2019).

I dei fleste tilfella vil kommunane eige og drifte større infrastruktur for handtering av overvatn. Private grunneigarar kan likevel, under visse føresetnader, vere forplikta til å bidra til å opparbeide

eller betale for kommunal infrastruktur, sjå krava i plan- og bygningsloven kapittel 18. Slik opparbeidingsplikt gjeld likevel berre for legging av røyr. Blågrøne løysingar blir ikkje omfatta av opparbeidingsplikta. Det kan heller ikkje krevjast opparbeidd hovudavløpsledning eller særskild overvassledning med større røyrdimensjon enn 305 mm, noko som ofte vil vere for lite. Ved sida av opparbeidingsplikta kan det inngåast utbyggingsavtalar, der utbyggjarar kan ta på seg kostnaden eller opparbeide ein samhovande del av eit nødvendig kommunalt overvassanlegg.

Det blir stilt enkelte krav til handtering av overvatn ved byggjetiltak. For det første skal bortleiing av overvatn vere i tråd med forurensningsloven. For det andre skal avleiing av overvatn vere sikra, jf. plan- og bygningsloven § 27-2. Sikkerheit for godkjend overvassløysing skal etter forskrift om byggesak § 6-4 bokstav g vere omfatta av rammeløyve. Vidare følgjer det av byggt teknisk forskrift § 15-8 at overvatn og drensvatn i størst mogleg grad skal infiltrerast eller på annan måte handterast lokalt. Bortleiing skal ikkje medføre overfløyming eller andre ulemper. Etter byggt teknisk forskrift § 13-11 skal terreng rundt byggverk ha tilstrekkeleg fall dersom ikkje andre tiltak er gjennomførte.

Plan- og bygningsloven gjev ikkje kommunane anledning til å krevje overvasstiltak for eigedommar som allereie er utbygde.

## 2.3 Klimaendringar og fortetting gjev behov for betre overvasshandtering

Dei offentlege verkemidla for overvasshandtering vi har i dag, som beskrivne under punkt 2.2, er utforma med tanke på klimaet og busetjingsmønsteret vi har i dag. Som Overvassutvalet har synleggjort, er det venta at overvassproblematikken vil auke i framtida. Det er derfor behov for nye verkemiddel, både på grunn av klimaendringar, sentralisering og fortetting.

Klimaendringane fører til auka nedbør. Den årlege nedbørsmengda har auka over heile Noreg sidan år 1900. Nedbørsmengda varierer frå stad til stad. For landet som heilskap er auken på om lag 18 prosent. Berekningar utførte av Norsk klimaservicesenter (Klima i Norge 2100, 2015) viser at nedbøren vil halde fram med å auke i framtida. På lands- og årsbasis viser berekningane deira at talet på dagar med kraftig nedbør vil auke med mellom 66 og 132 prosent ved slutten av dette hundreåret. I tillegg stig også nedbørintensiteten



når det først skjer ekstreme hendingar. Det er berekna at mengda vatn som fell ved kraftig nedbør, vil auke med mellom 12 og 25 prosent mot slutten av dette hundreåret. Estimata er baserte på eit scenario der auken i klimagassutslepp i stor grad følgjer den same utviklinga som vi har hatt dei siste tiåra. Sjølv med reduserte globale utslepp blir det anselege at nedbørmengdene aukar betydeleg.

Samtidig blir befolkninga stadig meir sentralisert. Dei mest sentrale kommunane (altså dei kommunane med flest plassar å bu, arbeidsplassar og servicefunksjonar og kortast reiseveg mellom desse) har hatt klart høgare innanlandsk nettoinnflytting enn mindre sentrale kommunar dei siste 20 åra. Statistisk sentralbyrå sine befolkningsframskrivingar tilseier at denne trenden vil halde fram. Utviklinga fører til at vekstkommunar opplever eit arealpress, med fortetting av utbygde område. Samanlikna med tynnfolka område består tettbygde område i større grad av tett dekke. Dette reduserer absorberingsevna i grunnen og aukar vassmengda som held seg rennande på overflata.

Kombinasjonen av klimaendringane, sentralisering og fortetting forsterkar overvassutfordringar i framtida og medfører eit behov for betre overvasshandtering. Å auke kapasiteten på tradisjonelle overvassanlegg er ikkje tilstrekkeleg. Ved tradisjonell vasshandtering blir overvatnet leidd til kloakksystemet og vidare til reinseanlegget. Det er kostbart og unødvendig å reinse overvatn saman med avløpsvatn. Overvatn kan vidare utgjere ein risiko for forureining, skade og redusert kvalitet på reinsing av avløpsvatn. Problemet med denne typen løysingar er også at kapasiteten på rørsystemet berre er så stor som det svakaste leddet i det. Det hjelper lite å auke kapasiteten på nye røyr dersom dei blir kopla på eit utdatert rørsystem som fungerer som ein flaskehals. Slike anlegg vil uansett ofte ikkje ha nok kapasitet i ekstremisituasjonar, ettersom det da krevst veldig store røyrdimensjonar. Det vil også vere svært dyrt. Det er derfor behov for å tenkje nytt rundt overvasshandtering ved å ta i bruk såkalla blågrøne løysingar. Til dømes vil dammar, opne bekkar og grøntareal ofte vere ein kostnadseffektiv måte å handtere overvatn på, uavhengig av det eksisterande rørsystemet. Slike løysingar kan også utgjere ein ressurs ved å bidra til økologisk mangfald og gje rekreasjonsmoglegheiter.

Betre overvasshandtering inneber at det må opparbeidast fleire overvassløysingar i allereie utbygde område. Dei fleste eigedommar er alle-

reie heilt eller delvis utbygde, og det er ofte her overvassproblematikken er størst. Det er derfor ikkje tilstrekkeleg om berre ny utbygging tek høgde for overvassutfordringane i dag og i framtida.

For å bidra til betre overvasshandtering i møte med klimaendringane og auka fortetting må dei offentlege verkemidla for å handtere overvatn vidareutviklast. Verkemidla må i tilstrekkeleg grad ta høgde for forventta nedbørmengder, slik at dei blir tydelegare og meir effektive.

## 2.4 Ei ikkje forbetra overvasshandtering vil gje auka kostnader i framtida

Dei samfunnsøkonomiske kostnadene ved overvatn er venta å auke. Ifølgje forsikringsselskapa aukar forsikringsutbetalingane for overvassskadar jamleg, og dei har dobla seg på berre tolv år. Kostnadene av overvasskader i samfunnet totalt sett er berekna til å vere mellom 3,3 til 5,8 milliardar 2020-kroner (Oslo Economics, COWI og Kinei, 2022). Utan førebyggjande tiltak legg Overvassutvalet til grunn at kostnadene gradvis doblar seg dei neste 40 åra dersom klimaendringane blir medrekna. Overvassutvalet anslår at overvatn kan koste samfunnet 45 til 100 milliardar kroner i noverdi dei neste 40 åra.

I tillegg til dei økonomiske konsekvensane kan auka overvatn i framtida også gje auka risiko for liv og helse. Utviklinga beskriven under punkt 2.3 vil til dømes medføre auka risiko for ekstreme overvasshendingar som kan skade vegar og teknisk infrastruktur. Dersom slike ekstreme nedbørshendingar fell saman med til dømes skred, kraftig vind og flaum frå elver, kan det også ha alvorlege konsekvensar for liv og helse.

Ifølgje utgreiingar gjennomførte av Samfunnsøkonomisk analyse, advokatfirmaet Hjort og Rambøll Water AS på oppdrag for daverande Kommunal- og moderniseringsdepartement og Miljødirektoratet (2018) er det grunn til å tru at grunneigarar, kommunane og samfunnet kan spare seg for betydelege kostnader på ei forbetra overvasshandtering.

Overvatn kan også utnyttast som ein ressurs. Ved ikkje å leggje til rette for betre overvasshandtering går ein glipp av moglegheitene overvatnet gjev til dømes til å redusere drikkevassbehov eller opne for nye rekreasjonsmoglegheiter i tilknytning til vatn (Dhakai og Chevalier, 2016).

## 2.5 Alternative tiltak

### 2.5.1 Innleiing

Departementet har greidd ut fleire ulike tiltak som kan vere relevante for å oppnå målet om for-svarleg overvasshandtering i møte med klima-endringar, sentralisering og fortetting. I ulike utgreiingar er det vurdert både alternative tiltak som inneber bruk av ulike typar verkemiddel, og ulike variantar og utformingar av ei eventuell regulering (sjå til dømes NOU 2015: 16 og Samfunnsøkonomisk analyse, advokatfirmaet Hjort og Rambøll Water AS 2018). Alternative tiltak er vurderte opp mot nullalternativet, som inneber å føre vidare den reguleringa av overvatn som vi har i dag.

### 2.5.2 Økonomiske verkemiddel

Økonomiske verkemiddel er ordningar som gjer det økonomisk lønnsamt for enkeltaktørar å setje i verk samfunnsøkonomisk lønnsame overvass-tiltak. Døme på slike verkemiddel er tilskot til etablering av lokale overvassanlegg, gebyr for utslepp av overvatn og forsikringsordningar.

I Danmark, England, Tyskland og USA er det teke i bruk økonomiske verkemiddel for betre overvasshandtering. I desse landa justerer dei storleiken på gebyra for avleiing av overvatn etter forventa avrenningsmengd. Dei som handterer overvatn på eigen eigedom, får dermed eit lågare overvassgebyr. I England, Belgia, Canada, Sveits, USA og Austerrike blir det gjeve tilskot til etablering av overvassanlegg i eksisterande busetnad. England har til dømes innført moglegheit for tilskot og lån til førebyggjande overvass-tiltak på eigedommar i utsette område.

Slike økonomiske verkemiddel har enkelte fordelar. Eit overvassgebyr kan fastsetjast slik at storleiken på gebyret reflekterer kva den enkelte bidreg med til risiko som følgje av overvatn. Eit slikt overvassgebyr vil innebere færre oppgåver for kommunane enn verkemiddel som føreset at kommunane også vurderer kostnaden og nytten ved overvass-tiltak. Ved fastsetjinga av eit eventuelt overvassgebyr kan i utgangspunktet kommunen berre behøve å anslå kva den enkelte bidreg med til kostnader som følgje av overvatn. Det blir opp til den som må betale overvassgebyret, å vurdere kva for tiltak som er lønnsame å gjennomføre for å redusere overvassgebyret. Kommunen kan til dømes bruke inntektene frå eit overvassgebyr til å finansiere blågrøne overvass-tiltak i utbygde område. Det kan også tenkjast at

økonomiske verkemiddel kan nyttast til å fremje enkelte typar overvass-tiltak, til dømes ved å subsidiere blågrøne løysingar og infiltrasjons- og for-drygingstiltak som sikrar grøne kvalitetar og reduserer presset på offentleg infrastruktur.

Det er også mogleg å sjå for seg at det blir innført økonomiske støtteordningar for å finansiere opparbeidinga av private overvass-tiltak i utbygde område. Så lenge tiltaka er økonomisk lønnsame samanlikna med å etablere kommunale anlegg for overvatn, kan økonomisk støtte til å etablere private overvass-tiltak reknast som ein del av dei nødvendige kostnadene kommunen har på overvass-sektoren. Eit slikt tiltak kan tenkjast rettferdiggjort ut ifrå ei solidaritetstenking, der felleskapskapen bidreg til å løyse lokale overvassproblem fordi det blir rekna som urimeleg å leggje kostnadene over på eigarane av busetnaden som er årsaka til problemet.

Eit anna tiltak er å bruke forsikring som eit verktøy for betre overvasshandtering. Ein forsikringsinstitusjon kan ha insentiv både til å premiere overvass-tiltak med lågare forsikrings-premiar og til å reagere mot mangel på for-svarleg overvasshandtering, til dømes gjennom regress. Fordelen med eit slikt tiltak er at ein forsikringsinstitusjon truleg kan ha gode føresetnader for å samle kunnskap om kostnader ved overvatn og om kostnadseffektive løysingar. Kommunen treng da ikkje ha inngåande kunnskap om kostnader og nytte ved overvatn og overvass-tiltak. Kostnadene ved å vurdere kva for overvass-tiltak som er samfunnsøkonomisk lønnsame, blir da plasserte på forsikringsinstitusjonen, som kan dekkje administrasjonskostnadene gjennom forsikringspremien.

Departementet reknar økonomiske tiltak som relevante, men ikkje i seg sjølv tilstrekkelege for å sikre for-svarleg overvasshandtering. Ved nye tiltak er det til dømes uklart korleis eit overvassgebyr kan innrettast slik at det i praksis medfører at utbyggjar gjer samfunnsøkonomisk gunstige tilpassingar. Elles vil ein avansert gebyrmodell med eit eventuelt høve til rabatt generelt sett innebere relativt høge administrative kostnader. Når det gjeld ei eventuell forsikringsbasert løysing, kunne det tenkjast at grunneigar kunne fått erstatning og støtte til å førebyggje overvassskadar gjennom naturskadeordninga. I dag blir likevel ikkje overvatn definert som naturskade. Overvassutvalet meiner heller ikkje det er formålstenleg å definere overvassskadar som naturskade, ettersom det finst tilstrekkeleg gode forsikringsmoglegheiter i den private skadeforsikringsmarknaden. Departementet deler vurderinga til utvalet. Når det gjeld privat skadeforsikring, så er det i utgangspunktet

ikkje noko i vegen for at forsikringsselskapa påskjønar kundar som gjer skadeførebyggjande tiltak. Overvassutvalet anbefalar at aktørane gjennom bransjeorganisasjonane sine bidreg til å utvikle slike fellesvilkår, og departementet støttar denne anbefalinga. Det er samtidig viktig å påpeike at forsvarleg overvasshandtering krev heilskapleg planlegging der større område blir sette i samanheng. Dette har kommunane betre føresetnader for gjennom kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven.

### 2.5.3 Informasjonstiltak og organisatoriske verkemiddel

Informative verkemiddel er tiltak som skaffar ny informasjon, og som gjer informasjonen lett tilgjengeleg, forståeleg og mest mogleg relevant for den enkelte brukaren.

Det er fleire land som i samband med dei aukande overvassproblema har arrangert seminar og utvikla kurs, elektroniske læringsverktøy og tiltakskatalogar. I Danmark, England, Sverige og New Zealand er det til dømes laga nasjonale rettleiingar for klimafaktorar for korttidsnedbør. I England, Finland og Austerrike finst det i tillegg eit varslingsystem for lokal overfløyming. I Europa blir det også satsa på miljøsertifiseringsystem som påskjønar overvassiltak (LEED – Leadership in Energy and Environmental Design).

Ein føresetnad for at kommunar eller utbyggjar skal velje gode overvassiltak, er at det eksisterer tilstrekkeleg informasjon, rettleiing og døme på korleis dei lokale løysingane kan dimensjonast, utformast og driftast. Det blir gjort mykje arbeid på dette feltet i dag. Noregs vassdrags- og energidirektorat hjelper kommunane med å byggje opp og leggje til rette for eit urbanhydrologisk kunnskapsgrunnlag. Meteorologisk institutt, Statens kartverk, Statens vegvesen, Miljødirektoratet, Kommunal- og distriktsdepartementet og statsforvaltaren har alle i ulik grad og på ulike område oppgåver som går ut på å styrkje kompetanse og kunnskapsgrunnlaget for overvasshandtering.

Organisatoriske verkemiddel, eller samordningsverkemiddel, er verkemiddel som bidreg til samordning, det vil seie styring, kommunikasjon og samarbeid mellom aktørar. Døme inkluderer overordna styring av korleis aktørar blir organiserte etter rolle og posisjon, felles plattformer for informasjonsutveksling, krav som bringar aktørane saman, og intensjonsavtalar om felles mål.

Det er også fleire døme på organisatoriske tiltak. Eit døme er Englands «Flood and Water

Management Act», som gjev aktørane plikt til å samarbeide og dele informasjon. England har i tillegg innført økonomiske insentiv for organisasjonar på lokalt nivå som vel å samarbeide om overvasshandtering. EU har lansert fleire prosjekt på europeisk nivå som bidreg til informasjonsutveksling og samarbeid.

Forvaltninga av overvatnet vedkjem mange delar av verksemda til kommunen og gjer det nødvendig med eit godt samspel mellom til dømes arealplanlegging, byggjesak, vatn og avløp, veg og bymiljø. Sidan kommunane i Noreg varierer i storleik, befolkningstal og -tettleik med meir, ser departementet det som urealistisk å finne éin modell for intern organisering som vil eigne seg for alle tilhøve. Eit pålegg om ei bestemt organisering ville også bryte med retten kommunen har til å organisere seg slik han sjølv finn best eigna.

Stortinget vedtok i 2019 endringar i plan- og bygningsloven som presiserte at kommunane tek overvatn inn i planlegginga på ein heilskapleg og systematisk måte, slik at ein samarbeider på tvers av organisatoriske skilje. Desse reglene tok til å gjelde i mars 2019, sjå Prop. 32 L (2018–2019) om endringer i plan- og bygningsloven m.m. (håndtering av overvann i arealplanleggingen mv.).

Klimatilpassingsutvalet (NOU 2010: 10) peiker på at handteringa av overvatn er rekna som fragmentert, og at å forankre overvatn hos ei nasjonal myndigheit ville gje eit betre grunnlag for å løyse utfordringane frå klimaendringar og gjere samfunnet mindre sårbart for desse.

Frå 2019 fekk Noregs vassdrags- og energidirektorat i oppgåve å hjelpe kommunane med å førebyggje skadar frå overvatn. Direktoratet skal hjelpe kommunane med å byggje opp og leggje til rette for eit urbanhydrologisk kunnskapsgrunnlag. Dei skal tilby rettleiing som set kommunen i stand til å vareta overvassomsyn i arealplanlegging, i første omgang på overordna plannivå. Direktoratet har også nyleg gjeve ut rettleiar nr. 4/2022 som skal hjelpe kommunane med arealplanlegging for å førebyggje skadar frå overvatn. Samtidig skal ikkje Noregs vassdrags- og energidirektorat planleggje, prosjektere eller gjennomføre overvassiltak ut over det som er nødvendig for å byggje eigen kompetanse. Direktoratet skal heller ikkje gjere kvalitetssikring og tredjeparts-kontroll i tilknytning til arealplanlegging ut over det som er nødvendig for å byggje eigen kompetanse.

Slik departementet ser det, er slike organisatoriske tiltak viktige og nødvendige, men ikkje tilstrekkelege for å sikre forsvarleg overvasshandtering. Forsvarleg overvasshandtering er ikkje berre eit spørsmål om kunnskap, kompetanse og

samordning, men også om insentiv og evne til å koordinere tiltak i eit større område. Tiltak for å oppnå tilstrekkeleg kunnskap og kompetanse om overvasshandtering er derfor slik departementet

vurderer det, nødvendig, men ikkje i seg sjølv tilstrekkeleg for å oppnå forsvarleg overvasshandtering.

### 3 Høyringa

Proposisjonen byggjer på eit høyringsnotat utarbeidd av departementet og høyringsfråsegner til dette. Høyringa blei offentleggjort på heimesida til daverande Kommunal- og moderniseringsdepartement 2. mars 2020 og var i gang fram til 2. juni 2020.

Departementet sende høyringa direkte til følgjande høyringsinstansar:

#### Departementa

Datatilsynet  
 Digitaliseringsdirektoratet  
 Direktoratet for arbeidstilsynet  
 Direktoratet for byggkvalitet (DiBK)  
 Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap (DSB)  
 Direktoratet for strålevern og atomtryggleik (DSA)  
 Forsvarsbygg  
 Forbrukarrådet  
 Fylkesmennene (no statsforvaltarane)  
 Helsedirektoratet  
 Husbanken  
 Jernbanedirektoratet  
 Justervesenet  
 Konkurransetilsynet  
 Kystdirektoratet  
 Mattilsynet  
 Miljødirektoratet  
 Nasjonalbiblioteket  
 Nasjonalt folkehelseinstitutt  
 Noregs forskingsråd  
 Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)  
 Norsk akkreditering  
 NOVA  
 Regelrådet  
 Regjeringsadvokaten  
 Riksantikvaren  
 Skattedirektoratet  
 Statens arbeidsmiljøinstitutt (STAMI)  
 Statens forureiningstilsyn (SFT)  
 Statens helsetilsyn  
 Statens jernbanetilsyn  
 Statens kartverk  
 Statens råd for likestilling av funksjonshemja

Statens seniorråd  
 Statens vegvesen Vegdirektoratet  
 Statsbygg  
 Sysselmannen på Svalbard (no Sysselmeisteren på Svalbard)

Sametinget  
 Sivilombodsmannen

Fylkeskommunane  
 Kommunane  
 Longyearbyen lokalstyre

Bane NOR SF  
 Enova SF  
 Helse Midt-Noreg RHF  
 Helse Nord RHF  
 Helse Sør-Aust RHF  
 Helse Vest RHF  
 Innovasjon Noreg  
 Nye Vegar AS  
 Statkraft AS  
 Statskog SF  
 Sjukehusbygg HF  
 Vygruppen AS

Administrativt forskingsfond (AFF)  
 Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (AHO)  
 Folkeuniversitetet Buskerud/Vestfold  
 Folkeuniversitetet Øst  
 Forsvarets ingeniørhøgskole  
 Handelshøgskolen BI  
 Høgskolen i Innlandet  
 Høgskolen i Østfold  
 Høgskolen på Vestlandet  
 Høgskolen Kristiania  
 NIBR – By- og regionsforskningsinstituttet, OsloMet  
 Nord universitet  
 Noregs Handelshøgskole (NHH)  
 Noregs miljø- og biovitenskaplege universitet (NMBU)  
 Noregs teknisk-naturvitenskaplege universitet (NTNU)  
 Oslo Metropolitan University – Storbyuniversitetet (OsloMet)

Universitetet i Agder (UiA)	Heisleverandørenes Landsforening (HLF)
Universitetet i Bergen (UiB)	Heismontørenes fagforening
Universitetet i Oslo (UiO)	Hovedorganisasjonen Virke (HSH)
Universitetet i Stavanger (UiS)	Huseierne
Universitetet i Sørøst-Noreg (USN)	Hørsehemmedes Landsforbund (HLF)
Universitetet i Tromsø – Noregs arktiske universitet (UiT)	IngeniørNytt
	Institutt for samfunnsforskning
Akademikerne	JM Norge AS
Alpinanleggenes Landsforening (ALF)	Jøtul AS
AOF Norge	KS – kommunesektorens organisasjon
Arkitektenes Fagforbund	Kontrollrådet for betongprodukter
Arkitektbedriftene i Norge	Korrosjons-, Isolasjons- og Stillasentrepenørenes Forening (KIS)
Asplan Viak AS	Landbrukets HMS
Bergen Huseierforening	Landsorganisasjonen i Norge (LO)
Betongelementforeningen	LUKS
Bioforsk Jord og Miljø	Maskinentreprenørenes Forbund (MEF)
Boligbyggelaget USBL	Meisterbrevnemnda
Boligprodusentenes Forening	Mesterhus Norge
Brannfaglig fellesorganisasjon (BFO)	Miljøstiftelsen Bellona
Byggfakta AS	Multiconsult AS
Byggeindustrien	NDVK – Norsk dør- og vinduskontroll
Byggemiljø	Nelfo
Byggenæringens Landsforening (BNL)	NITO Takst
Byggvareindustriens Forening	Norconsult AS
Chr. Michelsens institutt	Nordlandsforskning
Civitas AS	Norges Astma- og Allergiforbund
Cowi AS	Norges Blindeforbund
Deltasenteret	Norges Bondelag
Den Norske Advokatforening	Norges Brannskole
Den Polytekniske Forening	Norges Bygg- og eiendomsforening (NBEF)
Det kgl.selskap for Norges vel	Norges Byggmesterforbund (NBF)
Det norske hageselskap	Norges Eiendomsmeglerforbund
Det norske skogselskap	Norges Handikapforbund
DNV – GL	Norges Huseierforbund
Econa	Norges Hytteforbund
Eiendomsspar AS	Norges Ingeniør- og teknologiorganisasjon (NITO)
EL & IT-Forbundet	Norges Jordskifte kandidatforening
Energi Norge	Norges Juristforbund
Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (EBA)	Norges Kvinne- og Familieforbund
FAFO	Norges Miljøvernforbund
Fagforbundet	Naturvernforbundet
Fellesforbundet	Norges Skogeierforbund
Finans Norge	Norges Takseringsforbund (NTF)
Foreningen for Ventilasjon, Kulde og Energi	Norgips Norge AS
Forsikringsselskapenes Godkjenningnemnd (FG)	Norsk Anleggsgartnermesterlag (NAML)
Fortidsminneforeningen	Norsk Bergindustri
Forum for Kommunal Planlegging	Norsk Bioenergiforening (NoBio)
Forum for plan- og bygningsrett	Norsk Bonde- og Småbrukarlag
Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon (FFO)	Norsk Brannbefals Landsforbund v/ Guttorm Liebe
GeoForum	Norsk brannvernforening
Glava AS	Norsk Byggjeneste AS
Glass og Fasadeforeningen	Norsk Design- og arkitektursenter (DOGA)
Grønn Byggallianse	

Norsk Eiendom  
 Norsk Fjernvarme  
 Norsk Forbund for Utviklingshemmede  
 Norsk forening for farlig avfall NFFA  
 Norsk Heiskontroll  
 Norsk Industri  
 Norsk institutt for kulturminneforskning NIKU  
 Norsk institutt for luftforskning  
 Norsk Institutt for vannforskning (NIVA)  
 Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF)  
 Norsk Landbrukssamvirke  
 Norsk Olje og Gass  
 Norsk Puss- og Mørtelforening  
 Norsk Radio Relæ Liga  
 Norsk Rådmannsforum  
 Norsk solenergiforening  
 Norsk Treteknisk Institutt  
 Norsk Varme  
 Norsk VA-verkforening (NORVAR)  
 Norsk VVS – Energi- og Miljøteknisk Forening  
 Norske Arkitekters Landsforbund (NAL)  
 Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)  
 Norske interiørarkitekters og møbeldesigneres  
 landsforening (NIL)  
 Norske Landskapsarkitekters Forening (NLA)  
 Norske Murbestres Landsforening (NML)  
 Norske Reindriftssamers Landsforbund  
 Norske Samers Riksforbund  
 Norske Trevarefabrikkers Landsforbund (NTL)  
 Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO)  
 Næringsmiddelbedriftenes Landsforening (NBL)  
 OBOS  
 OPAK AS  
 ORAS AS  
 Plastindustriforbundet  
 Pensjonistforbundet  
 Quality Norway  
 Rambøll Norge AS  
 Reiselivsbedriftenes Landsforening (RBL)  
 Rørentreprenørene Norge  
 Rådet for funksjonshemmede i Oslo, Helse- og  
 velferdsetaten  
 Rådgivende ingeniørers forening (RIF)  
 Samarbeidsrådet for yrkesopplæring  
 SINTEF Byggforsk  
 SMB Norge  
 Skanska Norge  
 Standard Norge  
 Stiftelsen for samf. og næringslivsforskning, SNF  
 Stiftelsen Rogalandsforskning, IRIS  
 Teknisk ukeblad  
 Norsk Teknologi (TELFO)  
 Teknisk-naturvitenskapelig forening (Tekna)  
 Teknologisk institutt  
 TKS Heis AS

Transportøkonomisk Institutt  
 Treforedlingsindustriens Bransjeforening  
 Trelastindustriens Landsforening (TL)  
 Veidekke ASA  
 Veiledningsinstituttet i Nord-Norge  
 Vellenes Fellesorganisasjon  
 Velux Norge AS  
 Yrkesorganisasjonenes Sentralforbund (YS)

Det har komme inn 53 høyringsfråsegner. Resultatet av høyringa blir nærmare omtalt i samband med omtalen av dei enkelte forslaga, sjå punkt 4 og 5 i proposisjonen. 46 instansar gav realitetsfråsegn. Desse var:

Justis- og beredskapsdepartementet

Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap (DSB)

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Fylkesmannen i Rogaland

Miljødirektoratet

Noregs miljø- og biovitenskaplege universitet (NMBU)

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Regelrådet

Statens kartverk

Statens vegvesen Vegdirektoratet

Statsbygg

Asker kommune

Bergen kommune

Kristiansand kommune

Moss kommune

Oslo kommune

Stavanger kommune

Tromsø kommune

Trondheim kommune

Trøndelag fylkeskommune

Viken fylkeskommune

Øvre Eiker kommune

Nye Vegar AS

Arkitektbedriftene i Norge

Bjørn Sederholm

Boligprodusentenes Forening

Byggenæringens Landsforening (BNL)

Christen Ræstad

Den norske Advokatforening

Finans Norge

Gunnar Mosevoll

Huseierne

Maskinentreprenørenes Forbund (MEF)

Norges Bondelag

Norges Ingeniør- og teknologorganisasjon (NITO)	Følgjande instansar har uttrykt at dei ikkje har
Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF)	merknader til høringa:
Norsk vann	
Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)	Forsvarsdepartementet
Norske Landskapsarkitekters Forening (NLA)	Helse- og omsorgsdepartementet
OBOS	Klima- og miljødepartementet
Rådgivende ingeniørers forening (RIF)	Utanriksdepartementet
Sabima	
SINTEF Byggforsk	Kystverket
Standard Norge	Statistisk sentralbyrå
Vegforum for byer og tettsteder (VBT)	Utdanningsdirektoratet
Aaltvedt Betong AS	



## 4 Gjennomføring av planar

### 4.1 Innleiing

---

Ei utbygging vedkjem ofte fleire eigarar og utbyggjarar som ikkje er tilstrekkeleg koordinerte verken i tid eller rom. Tredje del i plan- og bygningsloven har verkemiddel for å sikre gjennomføring av planlagd arealbruk. Gjennomføringsdelen har reglar om innløyning og erstatning når eigedom blir øydelagd som byggjetomt, ekspropriasjon, utbyggingsavtalar, opparbeiding og refusjon, og dispensasjon.

Reglane om ekspropriasjon, utbyggingsavtalar og opparbeidingsplikt er relevante for opparbeiding av overvassanlegg. Ekspropriasjonsreglane skal sikre tilgang til nødvendige grunnareal og kompensasjon til eigarar dette gjeld. Utbyggingsavtalar blir i første rekkje inngåtte for å sikre privat finansiering av offentleg infrastruktur som er fastsett i rekkjefølgjekrav.

Reglane om opparbeidingsplikt og refusjon skal sikre opparbeiding av nødvendig infrastruktur før eit byggjeprojekt blir sett i verk. Opparbeidingsplikt kan gjelde offentleg infrastruktur, jf. § 18-1 og private fellesareal og -anlegg, jf. § 18-2. Anlegg for overvasshandtering blir i nokon grad omfatta av føresegnene. I punkt 4.3 og 4.4 gjer vi nærmare greie for føresegnene.

Kommunen har rett og plikt til å overta offentlege hovudanlegg når dei er ferdige opparbeidde, jf. § 18-1 femte ledd. Private fellesanlegg etter § 18-2 er ått av eigarane av dei tilstøytande eigedommane, som etter planen skal la seg betene av anlegget.

Kostnadene for opparbeidinga blir fordelte på dei eigedommane som sjølv ville hatt opparbeidingsplikt etter reglane i lova. Reglane i plan- og bygningsloven om opparbeidingsplikt og refusjon heng tett saman. Ein utbyggjar som blir pålagd å opparbeide infrastruktur på vegner av fleire grunneigarar, vil ha ein rett til å få refundert delar av kostnadene frå dei grunneigarane som får ein fordel av opparbeidinga. Anlegg som ikkje kan krevjast opparbeidde, kan ikkje vere grunnlag for refusjon.

### 4.2 Endringar i § 16-5 om retten grunneigar har til ekspropriasjon til tilkomst, avløpsanlegg m.v.

---

#### 4.2.1 Gjeldande rett

Plan- og bygningsloven § 16-5 opnar for at grunneigar eller festar kan få samtykke frå kommune styret til å ekspropriere når dette er nødvendig. Ekspropriasjonshøvet i første ledd knyter seg til føresegna om opparbeidingsplikt i § 18-1, medan ekspropriasjonshøvet i andre ledd knyter seg til gjennomføring av visse fellestiltak fastsette i plan.

Ekspropriasjonsretten etter § 16-5 gjeld ikkje ved oppfyling av dei generelle krava om vassforsyning og avløp i §§ 27-1 og 27-2. Det vil seie at gjeldande plan- og bygningslov ikkje gjev den som skal gjennomføre tilknytingsplikta til offentleg vass- eller avløpsleidning, rett til å ekspropriere for å leggje stikkleidningar over nabogrunn. Statsforvaltaren kan gje slikt ekspropriasjonsløyve, med heimel i oreigningslova § 2 nr. 47.

#### 4.2.2 Høyringsforslaget

Som nemnt kan det gjevast ekspropriasjonsløyve til tiltak som kan krevjast opparbeidde etter § 18-1. Sidan departementet foreslo at det kan stillast krav om opparbeiding av offentlege overvassanlegg i § 18-1 ny bokstav d, blei dette også foreslege spegla av i § 16-5. Forslaget betyr at ekspropriasjonshøvet i § 16-5 første ledd samsvarer med dei tiltaka som kan påleggjast opparbeidde etter § 18-1.

Departementet foreslo også i nytt fjerde ledd at kommunen kan gje samtykke til ekspropriasjon der det er nødvendig for å oppfylle pålegg om tilknytning til offentleg vass- eller avløpsleidning. Heimelen til å gje løyve blir flytta frå statsforvaltaren til kommunen.

Vidare foreslo departementet i nytt femte og sjette ledd at kommunen kan gje samtykke til ekspropriasjon i den grad det er nødvendig for å kunne oppfylle pålegg om etablering og drift av overvassanlegg, jf. høyringsforslaget til nye føresegner i § 28-9 og § 31-9 andre ledd.

Det ble også foreslege nokre språklege justeringar som ikkje har noko å seie for innhaldet i føresegna.

Departementet vurderte også forslaget frå Overvassutvalet om at føresegna bør innehalde ein heimel som gjev kommunen høve til å gje samtykke til ekspropriasjon når det er gjeve pålegg etter forurensningsloven § 23. Departementet meinte likevel at det ikkje er formålstenleg at plan- og bygningsmyndigheitene skal gje ekspropriasjonsløyve i tilfelle der forureiningsmyndigheitene gjev eit pålegg, og foreslo derfor ikkje ein slik heimel.

#### 4.2.3 Dette meiner høyringsinstansane

24 høyringsinstansar har uttalt seg til forslaget. Nokre få høyringsinstansar støttar heile forslaget, medan mange høyringsinstansar berre har kommentert eitt av endringsforslaga og støttar dette. Fleire har også merknader til rekkjevidda av dei enkelte endringsforslaga og korleis dei ulike delane av føresegna skal forståast.

*Trondheim kommune, Trøndelag fylkeskommune, KS og Klima- og miljødepartementet* støttar forslaga, medan *Advokatforeningen, Oslo kommune, Fylkesmannen i Oslo og Viken og Statsbygg* ikkje har innvendingar mot dei foreslegne endringane.

*Norsk Kommunalteknisk Forening og Kristiansand kommune* støttar forslaget om at ekspropriasjonshøvet i § 16-5 første ledd samsvarer med dei tiltaka som kan påleggjast opparbeidde etter § 18-1.

*Norsk Vann og Rådgivende Ingeniørers Forening* støttar forslaget om at kommunestyret får myndigheit til å samtykkje til ekspropriasjon, så langt det er nødvendig for å oppfylle pålegg gjevne etter plan- og bygningsloven. *Finans Norge* er også positive til dette, men er usikre på om alle kommunar har tilstrekkeleg kompetanse til å gjere slike vedtak.

*Byggenæringens Landsforening, Boligproducentenes Forening, Miljødirektoratet og Norske Boligbyggelags Landsforbund* støttar forslaget frå departementet om at heimel for å gje ekspropriasjonsløyve blir flytta frå fylkesmannen til kommunen. Også *NITO* meiner at myndigheita til å ekspropriere kan liggje hos kommunen, men understrekar at det er viktig at fylkesmannen er klageinstans for å avgrense omfanget av unødvendige ekspropriasjonsvedtak. *Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap* støttar også forslaget, men ber departementet sjå nærmare på om forslaga kan medføre juridiske implikasjonar, særleg

om det kan medføre ei uheldig dobbeltrolle der kommunen har vedtaksmyndigheit og er grunneigar.

*Norges Bondelag* uttaler mellom anna at overføring av ekspropriasjonshøvet frå fylkesmannen til kommunane gjev ein noko forhøgd risiko for at det ikkje blir stilt krav til at reelle forhandlingar er gjennomførte før det blir samtykt til ekspropriasjon. Slik *Norges Bondelag* vurderer dette, føreset gjennomføring av forslaget at det blir utarbeidd gode rettleiingar for bruk av ekspropriasjonshøvet.

*Huseierne* støttar ikkje forslaget om å leggje vedtakskompetansen for ekspropriasjon til kommunestyret i § 16-5 nytt fjerde ledd. *Huseierne* fryktar at ved å flytte samtykkjekompetansen frå statleg til kommunalt nivå vil terskelen for å ekspropriere lægjast. Også *Asker kommune* er negative til å fjerne vedtaksmyndigheita til fylkesmannen i ekspropriasjonsspørsmål, og viser til at ein unngår at det oppstår spørsmål om rolle- og interessekonfliktar dersom myndigheita blir verande hos fylkesmannen.

*Justis- og beredskapsdepartementet* påpeiker at ordlyden i § 16-5 nytt femte ledd bør samsvare med § 28-9, og at det bør gå tydeleg fram av § 28-9 kva slags pålegg som skal kunne gjevast.

*Oslo kommune* deler synet som departementet har om at det ikkje er tenleg å opne for ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven når det er gjeve pålegg etter forurensningsloven § 23. *Norsk Vann, Rådgivende Ingeniørers Forening og Bergen kommune* føreset likevel at ekspropriasjonshøvet også vil dekkje vedtak som er gjort av forureiningsmyndigheita etter plan- og bygningsloven, slik forslaget i § 16-5 fjerde ledd er utforma. *KS* meiner at ei samla vurdering av forslaget frå Overvassutvalet om å gje kommunen høve til å gje ekspropriasjonsløyve, der pålegg blir gjeve etter forurensningsloven § 23, ville ha synleggjort behovet for eit slikt høve på ein betre måte.

#### 4.2.4 Vurderinga frå departementet

##### 4.2.4.1 Ekspropriasjon for å gjennomføre tiltak som skal opparbeidast etter § 18-1

Ingen høyringsinstansar har uttalt seg negativt til forslaget om at ekspropriasjonshøvet i § 16-5 første ledd samsvarer med dei tiltaka som skal opparbeidast etter § 18-1. Departementet held fast ved forslaget og viser til at det er viktig at det kan gjevast ekspropriasjonsløyve til dei tiltaka som skal opparbeidast etter § 18-1.

#### 4.2.4.2 Ekspropriasjon for å oppfylle tilknytingsplikta i §§ 27-1 eller 27-2

Departementet held også fast ved forslaget i § 16-5 nytt fjerde ledd. Det betyr at høvet til å gje samtykke til ekspropriasjon, der det er nødvendig for å oppfylle tilknytingsplikta til offentleg vass- eller avløpsleidning, blir flytta frå statsforvaltaren til kommunen. Departementet ser forslaget som eit ledd i arbeidet med å forenkle regelverket og desentralisere vedtaksprosessar. Dersom ein søknad om unntak frå tilknytingsplikta blir avslagen, vil ei klage bli behandla av statsforvaltaren i staden for departementet. Statsforvaltaren vil ha lettare høve til å undersøkje tilhøva på staden og få direkte kontakt med partane.

Huseierne innvender at flytting av samtykkje-kompetansen frå statleg til kommunalt nivå kan senke terskelen for å nytte ekspropriasjon. Departementet viser til at vilkåra for å gje ekspropriasjonsløyve vil vere dei same som før, og at statsforvaltaren i ei eventuell klagesaksbehandling vil vurdere om desse vilkåra er oppfylte. Vidare viser departementet til at kommunane etter dagens regelverk kan godkjenne reguleringsplanar og gjere vedtak om ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Kommune-styret kan også gjere vedtak om ekspropriasjon til tilkomst, avløpsanlegg og fellesareal, og til parkbelte i industriområde. Vidare kan kommune-styret ekspropriere ikkje-utbygde grunnstykke som etter reguleringsplan ikkje kan byggjast ut sjølvstendig. Dette viser at kommunane allereie har heimlar og kompetanse til å gjere vedtak om ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven.

#### 4.2.4.3 Ekspropriasjon for å oppfylle pålegg om etablering og drift av overvassanlegg

Forslaga i § 16-5 nytt femte og sjette ledd om at kommunestyret får myndigheit til å samtykkje til ekspropriasjon, i den grad det er nødvendig for å kunne oppfylle pålegg om etablering og drift av overvassanlegg, blir ikkje vidareførte. Grunnen til dette er at dei korresponderande forslaga til nye føresegner om pålegg i §§ 28-9 og 31-9 andre og tredje ledd ikkje blir vidareførte, sjå punkt 5.4.4.8 og 5.5.4.9 i proposisjonen.

#### 4.2.4.4 Ekspropriasjon for å oppfylle pålegg etter forurensningsloven § 23

Departementet held fast på vurderinga om at det i plan- og bygningsloven ikkje blir innført ein heimel som gjev kommunen høve til å ekspropriere

når det er gjeve pålegg etter forurensningsloven § 23. Samtidig er vi einige med høyringsinstansane i at ekspropriasjonshøvet også vil dekkje vedtak som er gjorde av forurensningsmyndigheita etter plan- og bygningsloven. Det avgjerande er altså at heimelen for å gje pålegg følgjer av plan- og bygningsloven.

### 4.3 Endringar i § 18-1 om opparbeidingsplikt for overvassanlegg

#### 4.3.1 Gjeldande rett

Plan- og bygningsloven § 18-1 fastset ei plikt for tiltakshavar til å opparbeide offentleg veg og leggje offentlege vass- og avløpsleidningar i regulererte strøk. Plikta sikrar at offentleg veg, vatn og avløp blir bygde ut og oppgraderte etter kvart som nye byggjetiltak krev auka kapasitet. Formålet med føresegna er å unngå forureining og helseproblem og å sikre at den offentlege vassforsyninga og avløpssystemet blir bygde ut og drivne teknisk og driftsøkonomisk rasjonelt. Føresegna sikrar også kontinuerleg utbygging av det kommunale vegnettet og at eigedommar har køyrbar tilkomst.

Det er klare rammer for storleiken på og utforming av anlegga. Krava til vegbreidd og røyr-dimensjonar er baserte på å dekkje lokale behov, ikkje større anlegg. Gjennom reglane om opparbeidingsplikt skal den enkelte grunneigaren stå for utbygginga av den infrastrukturen som krevst for å byggje ut eigen eigedom, dersom ikkje kommunen gjer det sjølv.

For overvassanlegg fastset § 18-1 første ledd bokstav b opparbeidingsplikt for avløps- og overvassleidning eller eventuelt særskild overvassleidning. Leidningane kan kvar for seg ikkje vere større enn 305 mm i diameter. Det er ikkje krav om at leidningsanlegg eller trasear er førte opp i arealplan. Gjeldande lov fastset ikkje ei plikt til å opparbeide andre typar eller delar av eit overvassanlegg som opne bekkar, basseng eller reinseanlegg.

#### 4.3.2 Høyringsforslaget

I høyringa foreslo departementet å utvide dimensjonsavgrensinga for leidningar som kan krevjast opparbeide i første ledd bokstav b. Grensa på 305 mm blei foreslege auka til 600 mm for å ta høgd for nedbørsmengdene i framtida.

Vidare blei det i første ledd ny bokstav d foreslege at kommunen kan krevje at tiltakshavar opp-

arbeider offentlege blågrøne overvassløysingar, når kommunen finn at dette er mest formålstenleg og lønnsamt. Blågrøne overvassløysingar er opne anlegg for oppsamling, transporter og behandling av lokalt overvatn. Overvassanlegget må vere vist i reguleringsplan, og det må gå fram av planen kva for eigedommar det skal betene. Den som opparbeider anlegget, kan krevje kostnadene refunderte frå andre grunneigarar dette gjeld.

I femte ledd blei det foreslege å presisere at plikta og retten for kommunen til å overta, drifte og halde ved like opparbeidde anlegg også gjeld opne overvassanlegg.

I høyringa vurderte også departementet å auke dimensjonsavgrensinga for opparbeidingspliktige vassleidningar, men foreslo ikkje endringar. Vi bad likevel høyringsinstansane om konkrete og grunngjevne tilbakemeldingar om eventuelle behov for å auke dimensjonen for opparbeidingspliktige vassleidningar som skal dekkje eit alminneleg behov for drikke- og sløkkjevatt.

### 4.3.3 Dette meiner høyringsinstansane

29 høyringsinstansar har uttalt seg til forslaga. Dei fleste høyringsinstansane er positive til heile eller delar av forslaga. *Trondheim kommune*, *Trøndelag fylkeskommune* og *Klima- og miljødepartementet* støttar forslaga utan merknader.

#### 4.3.3.1 Dimensjon hovudavløpsanlegg – bokstav b

*Miljødirektoratet*, *Oslo kommune*, *Norsk Vann*, *Rådgivende Ingeniørers Forening*, *Moss kommune*, *Statsbygg*, *KS* og *Huseierne* støttar forslaget om å auke dimensjonsavgrensinga for opparbeiding av hovudavløpsleidning frå 305 mm til 600 mm. Også *Byggenæringens Landsforening*, *Boligprodusentenes Forening* og *Norske Boligbyggelags Landsforbund* støttar forslaget, føresett at behovet er dokumentert. *Norges Bondelag* er einig med departementet i at det er viktig å behalde ei dimensjonsavgrensing for å vareta prinsipp om føreseielegheit og rettstryggleik ved opparbeidingsplikta. Også *Advokatforeningen* meiner forslaget varetek føreseielegheit og rettstryggleik på ein akseptabel måte, og har ingen innvendingar. *Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap* har ikkje motførestillingar til forslaget.

*Statens vegvesen* og *Nye Vegar AS* støttar også forslaget om å oppgradere krav til storleiken på røyr, men spør om den foreslegne dimensjonen er godt nok grunngjeven. I normalane til *Statens vegvesen* for gjennomløp under vegar og gater

(stikkrenner) er 600 mm sett som minimumsdimensjon om ikkje berekningar viser behov for større dimensjonar. Høyringsinstansane spør derfor om det ikkje bør vere mogleg for kommunen å stille krav om større dimensjonering der dei kan dokumentere behov for det. I så fall bør det innførast ei tvisteløysingsordning med ein uhilda tredjepart.

*Norsk Kommunalteknisk Forening* og *Kristiansand kommune* er noko kritiske til forslaget og viser til at ein fleire stader er oppe i 1400 mm overvassrøyr. *NITO* meiner at det ikkje bør vere avgrensingar til røyrdimensjonen og viser til at dei stadlege tilhøva og behovet for handtering av vassmengda er det som bør avgjere dimensjonane.

*Bergen kommune* er einig i at den foreslegne dimensjonsavgrensinga varetek dei nødvendige avvegningane. Kommunen meiner likevel at krava til overvasshandtering bør samlast, slik at den same bokstaven regulerer både hovudanlegg for oppsamling, avleiing og eventuelt behandling av lokalt overvatn og dimensjonskrav til overvassleidningar. Samtidig anbefalar kommunen å ta inn ei formulering om at overvatn fortrinnsvis skal handterast i opne anlegg.

#### 4.3.3.2 Dimensjon vassleidningar – bokstav c

*Norsk vann*, *Moss kommune* og *Rådgivende Ingeniørers Forening* foreslår at dimensjonsavgrensinga for vassleidningar i første ledd bokstav c blir heva til minst 200 mm. Dei viser til at fortetting, bygg med fleire etasjar og krav om sprinkelanlegg har ført til behov for større dimensjoner på vassleidningane. Også *Tromsø kommune* foreslår at opparbeidingsplikt for vassleidningar skal gjelde opp til 200 mm (innvendig diameter). Kommunen viser til at dette vil gje eit større handlingsrom, da kapasitetsauken frå 150 mm til 200 mm er betydeleg, medan leggjekostnadene ikkje er det. *Norsk Kommunalteknisk Forening* og *Kristiansand kommune* viser til at brannkrav kan medføre krav om større vassleidning.

*Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap* meiner at dimensjonering på 150 mm normalt vil gje tilfredsstillande yting. Brann- og rednings-tenestene må i alle tilfelle planleggje innsatsen sin til dei rådande rammevilkåra. Vidare spør direktoratet om det bør etablerast funksjonar/tiltak som gjer at spillvatn/drensvatn frå brannsløkking i minst mogleg grad blandar seg i overvatnet.

#### 4.3.3.3 Overvassanlegg – ny bokstav d

*Miljødirektoratet*, *Asker kommune*, *Statens vegvesen*, *Nye Veier AS*, *Kristiansand kommune*, *Norsk*

*Kommunalteknisk Forening, Norges Bondelag, Statsbygg, Björn Sederholm og KS* er positive til at krav om å opparbeide overvassanlegg blir teke inn i føresegna om opparbeidingsplikt. Miljødirektoratet meiner naturbaserte løysingar i mange tilfelle er betre eigna til å beskytte mot skadar frå overvatn enn tradisjonelle leidningar.

*Stavanger kommune* støttar at blågrøne løysingar kan krevjast opparbeidde. Også *Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap* er positiv til forslaget og at denne typen tiltak blir kopla til planarbeidet. Direktoratet er einig i at ein ikkje treng å stille konkrete krav til beskriving av anlegga, men at kapasiteten må beskrivast, da dette er viktig for å kunne etterprøve om tiltaka er tilstrekkeleg dimensjonerte. *Björn Sederholm* er også positiv til at overvasstiltak skal inn i prosjekt på reguleringsplannivå. Han foreslår vidare at moglegheitene kommunen har til å tillate utsetjing av tiltak etter § 18-1 første ledd ny bokstav d, blir avgrensa.

*Norsk Vann og KS* meiner at overskrifta til paragrafen bør endrast, slik at det går fram at føresegna også omhandlar krav til å opparbeide overvassanlegg.

*Moss kommune* støttar i utgangspunktet forslaget, men meiner det er behov for å presisere og konkretisere føresegna. Kommunen reknar med at det vil vere umogleg å stille konkrete krav til beskriving av anlegga, og at det vil vere problematisk for kommunen å stille krav til løysingar i plan i tråd med § 18-1 andre ledd. Manglande konkrete krav kan også skape uføreseielege rammer for både kommunen og utbyggjar med omsyn til den plikta og retten kommunen har til å overta anlegga etterpå.

*Norske Boligbyggelags Landsforbund* er positiv til at offentleg anlegg for avleiing og behandling av lokalt overvatn på sikt kjem inn i føresegna på lik linje med veg, vatn og avløp. Dei meiner likevel at noverande kunnskap om dimensjonerande nedbør og løysingar på blågrøne overvassløysingar er for svak, og at forslaget derfor ikkje bør innførast no. Det vil lett medføre overdimensjonering og bandlegging av unødvendige store areal, og at kostnadene som blir velta frå det offentlege til dei private, blir større enn nødvendig.

*Bygggenæringens Landsforening og Boligproducentenes Forening* støttar opne løysingar. Dei meiner det må gå fram av planen kva for eigedommar overvassanlegget skal betene, og at ein ikkje overdimensjonerer anlegg og bandlegg unødvendig store areal. Også *Norges Bondelag og Norsk Vann* understrekar at overvasshandtering må bli avklart i reguleringsplan for å sikre medverknad og føreseielegheit.

*Statsbygg* meiner det bør vurderast om føresegna eller forarbeida bør framheve at overvatnet i størst mogleg grad skal handterast med opne løysingar, framfor lukka fordrygingsmagasin og leidningar. *Norsk Vann og Rådgivende Ingeniørers Forening* støttar dette og meiner at føresegna bør ha eit tillegg om dette.

*Fylkesmannen i Rogaland* saknar ei klargjering av kva detaljeringsgrad som blir kravd for at planen gjev tilstrekkeleg grunnlag for opparbeidingsplikt, og i kva grad eldre planar kan danne eit slikt grunnlag. Ordlyden «offentlig hovedanlegg for oppsamling, avledning og eventuelt behandling av lokalt overvann» kan vere vanskeleg å tolke. Plan- og bygningsloven § 18-1 gjev ei plikt for private grunneigarar, og det må derfor vere klart kva for anlegg som blir omfatta, slik at kommunane ikkje går utanfor rammene av føresegna. Dette kan bli ei utfordring når føresegna er meir skjønnsmessig.

*Huseierne* er imot forslaget og meiner kommunane framleis bør ha ansvaret for å handtere overvatn som ikkje blir utløyst av eit konkret tiltak. Dersom forslaget blir vidareført, er det viktig at reglane i stor grad kan vurderast på førehand. Det vil skape ein usikker situasjon for tiltakshavar dersom det ikkje blir stilt konkrete dimensjoneringskrav til anlegga. Det må gjevast klare kriterium og innførast eit tak for kor store kostnader den enkelte tiltakshavaren risikerer å måtte dekke i samband med eit pålegg. Ei utvida plikt etter § 18-1 første ledd ny bokstav d aukar risikoen for at ein tiltakshavar vil ende opp i fleire parallelle refusjonsprosessar (til dømes veg og overvassanlegg), med tilsvarende svekking av økonomisk og faktisk føreseielegheit.

*OBOS* spør om det er mogleg å basere opparbeidingsplikta og refusjonsplikta for overvassanlegg på kart. OBOS viser til at konsekvensane av overvatn vil variere, mellom anna etter nedbørintensitet og kvar denne kjem konkret. Overvatnet vil, avhengig av intensiteten, mengda og varigheita på nedbøren og temperaturtilhøva, påverke funksjonsgraden til ulike overvassanlegg.

#### 4.3.4 Vurderinga frå departementet

##### 4.3.4.1 Dimensjon hovudleidning for avløp – bokstav b

Departementet held fast på forslaget om å auke dimensjonsavgrensinga for leidningar som kan krevjast opparbeidde i første ledd bokstav b. Forslaget har fått brei støtte i høyringa. Kravet om opparbeiding av overvassleidningar blir foreslege flytta til bokstav d og blir drøfta nedanfor.

Slik departementet vurderer det, må det framleis vere dimensjonsavgrensingar på leidningar slik som i dag. Departementet viser til at formålet med opparbeidingsplikta er at område ikkje skal byggjast ut utan at dei er byggjeklare. Formålet er ikkje å overføre ei alminneleg plikt til private om å opparbeide all infrastruktur. Opparbeidingsplikta skal dekkje lokale behov, ikkje det totale behovet til kommunen. Dei fleste høyringsinstansane er einige i dette og støttar forslaget om å auke dagens dimensjonsavgrensing frå 305 mm til 600 mm. Dei er også einige i at forslaget varetek prinsipp om føreseielegheit og rettstryggleik ved opparbeidingsplikta.

#### 4.3.4.2 Dimensjon hovudleidning for vatn – bokstav c

Sjølv om høyringa ikkje foreslo endringar i dimensjonsavgrensinga for vassleidningar, blei høyringsinstansane bedne om å gje konkrete og grunngevrne tilbakemeldingar dersom det er behov for å auke dimensjonen for opparbeidingspliktige vassleidningar. Fleire høyringsinstansar meiner fortetting og auka brannkrav gjev grunn til å heve dimensjonen frå 150 mm opp til 200 mm, og at dette ikkje vil auke leggjekostnadene for røyra.

På noverande tidspunkt finn ikkje departementet grunn til å auke dimensjonsavgrensinga på vassleidningar i § 18-1 første ledd bokstav c. Hovudleidningar for vatn er ein del av opparbeidingsplikta som er obligatorisk for utbyggjarar. Plikta gjeld både profesjonelle og privatpersonar som er byggherrar for eigen bustad, og plikta kan vere ei betydeleg byrde. Behovet for utvidinga, og kor formålstenleg ho er, må derfor vere klart.

Det er delte meiningar blant høyringsinstansane om kor presserande behovet er for auka dimensjonsavgrensing på hovudleidning for vatn. Departementet viser til at Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap, som faginstans, har uttrykt at 150 mm på vassleidning normalt vil gje tilfredsstillande yting, og at det er brann- og redningstenestene som har ansvar for å planleggje innsatsen innanfor rådande rammevilkår. Heilskapsinntrykket til departementet er at behovet, og konsekvensane av å endre på dimensjonsavgrensingane på vassleidningar, bør greiast ut nærmare før endringar blir gjennomførte.

#### 4.3.4.3 Forslag om opparbeidingsplikt for hovudanlegg for overvatn

Det blir foreslege at opparbeidingsplikt for hovudleidning for overvatn blir flytta frå § 18-1 første

ledd bokstav b til ny bokstav d, slik at dette blir ei felles føresegn om opparbeiding av offentlege overvassløysingar. Slik departementet vurderer det, vil forslaget bidra til at overvann går frå å vere eit problem til ein ressurs, som kan utnyttast til å førebyggje skade og skape gode bymiljø med blågrøne løysingar.

I høyringa bad Oslo kommune og Stavanger kommune om at forskjellen på «offentlige hovedanlegg» i § 18-1 og «fellesanlegg» i § 18-2 blei avklart. Departementet viser til at kommunen, gjennom føresegnar til arealplan, kan bestemme om eit anlegg skal vere eit offentlig hovudanlegg eller eit privat fellesanlegg, jf. §§ 11-10 nr. 3 og 12-7 nr. 14. Hovudforskjellen på anlegga knyter seg både til eigarskapen og eigenskapane ved anlegga. Private fellesanlegg, som blir opparbeidde etter § 18-2, vil tene ein nærmare fastsett krins av eigedommar som blir bestemt i arealplanen. Dimensjoneringa av private fellesanlegg skal svare til behovet for desse eigedommane. Offentlege hovudanlegg som blir opparbeidde etter § 18-1 første ledd, skal vere dimensjonerte slik at dei dekkjer eit minimumsbehov for det regulerte strøket, noko som kjem konkret til uttrykk gjennom avgrensingane for veg i § 18-1 første ledd bokstav a. Anlegget må også vere innanfor det som er konkret oppgjeve i planføresegna. Innregulerte anlegg, primært meinte for reinsing av overvatn, vil falle utanfor kva det kan stillast vilkår om etter § 18-2. Enkelte innretningar for reinsing kan likevel falle inn under opparbeidingsplikta etter § 18-1 første ledd ny bokstav d, sjå merknader til føresegna.

#### Behov for opparbeidingsplikt for blågrøne hovudanlegg utanom røyr

Departementet held fast ved forslaget om å innføre opparbeidingsplikt for blågrøne hovudanlegg for overvatn. Det er brei støtte i høyringa om at overvatn i større grad bør handterast med opne, blågrøne løysingar. Eit fleirtal av høyringsinstansane er positive til opparbeidingsplikt for slike tiltak.

Departementet viser til at røyrleidningar aleine ikkje kan handtere overvatn i dag. Med forventa framtidig auke i nedbørintensitet er det slik departementet ser det, eit klart behov for å leggje til rette for opne overvassløysingar. Opne overvassløysingar gjev større fleksibilitet i mengda overvatn som kan infiltrerast, fordrygast og leiast vekk. Vidare kan slike anlegg gje tilleggsverdiar fordi dei kan kombinerast med andre formål, til dømes ein leikeplass eller eit grøntområde, og på den måten bidra til ytterlegare nytte for samfunnet.

Statsbygg og Rådgivende Ingeniørers forening meiner det bør gå fram av forarbeida eller lovteksten at opne løysingar skal vere førstevalet. Departementet er einig i at opne blågrøne løysingar i svært mange tilfelle vil vere det beste alternativet. Departementet meiner samtidig at det må baserast på eit lokalt skjønn kva for løysing som blir vald, og ønskjer derfor ikkje å lovfeste at opne løysingar skal vere førstevalet.

Departementet meiner det bør vere opparbeidingsplikt for blågrøne overvassanlegg, på lik linje med annan teknisk infrastruktur som løyser behov knytte til lokal utbygging. Huseierne meiner kommunane framleis bør ha ansvaret for å handtere overvatn som ikkje blir utløyst av eit konkret tiltak. Departementet er einig i dette og viser til at formålet med opparbeidingsplikta etter § 18-1 er å løyse infrastrukturbehov knytte til utbygging. Dette gjeld også separate røyr til handtering av overvatn. Gjeldande lovføresegn inneheld derfor dimensjonsavgrensingar som skal sørge for at opparbeidingsplikta berre tener lokale behov. Opparbeidingsplikt for blågrøne overvassanlegg skal på tilsvarende måte avgrensa til eit omfang som tener lokale behov.

Huseierne peiker også på at ein ny type infrastruktur, som kan krevjast opparbeidd, aukar moglegheita for at ein grunneigar risikerer fleire parallelle refusjonssaker. Dette kan gjere det mindre føreseieleg for grunneigarar. Departementet er einig i at refusjonskrav vil kunne komme i fleire omgangar fordi infrastrukturen ikkje blir opparbeidd samla. Infrastrukturen, også blågrøne overvassiltak, vil likevel komme fram av plangrunnlaget for området, noko som vil gjere det meir føreseieleg for grunneigarar i området.

Norske Boligbyggelags Landsforbund meiner kunnskapsgrunnlaget ikkje er godt nok i dag og at ein derfor bør vente med å innføre opparbeidingsplikta. Departementet er einig i at kunnskapsgrunnlaget kan bli betre, særleg når det gjeld lokale tilhøve. Samtidig er det behov for verkemiddel no. Mange kommunar opplever problem med overvatn, og det er behov for verkemiddel som kan bidra til at meir overvatn blir handtert på ein formålstenleg måte. Tilsvarende er utbyggjarar og dei prosjekterande som høyrer til dei, nøydd til å tileigne seg kunnskap om overvatn. Kunnskapsgrunnlaget blir derfor betra kontinuerleg. Parallelt blir det utvikla erfaringar og rettleiing nasjonalt og internasjonalt. Departementet meiner derfor at grunnlaget for kommunale planar om opne overvassløysingar stadig blir betre, og at opparbeidingsplikt for blågrøne overvassiltak kan innførast på ein forsvarleg måte.

#### *Nærmare om opparbeidingsplikt for blågrøne hovudanlegg for overvatn*

Departementet foreslår at det blir innført opparbeidingsplikt for hovudanlegg for overvatn i § 18-1 første ledd ny bokstav d. Føresegna vil omfatte både opne blågrøne løysingar og overvassleidning.

Opparbeidingsplikta er inngripande for den enkelte tiltakshavar. Krava til tiltak som kan krevjast opparbeidde, må derfor vere så klart gjevne opp som mogleg, både for å avgrense opparbeidingsplikta til det som er nødvendig, og for å gje meir føreseielegheit. Dette er det også ei rekkje høyringsinstansar som understrekar. Fleire påpeiker at eigedommane som dette gjeld, må visast i planen, og at ein må unngå å overdimensjonere anlegga og bandleggje areal unødvendig. Andre instansar meiner at det ikkje er nødvendig med ei konkret beskriving av anlegget, men at kapasiteten på anlegget må gjevast opp.

Sidan utforminga av slike anlegg kan variere, er det ikkje mogleg å lovfeste konkrete dimensjonsavgrensingar, slik bokstav a til c i lovføresegna har for veg, vatn og avløp. Plasseringa av og utforminga på overvassanlegget må derfor fastsetjast i reguleringsplan, innanfor rammene i bokstav d. Fleire høyringsinstansar støttar eksplisitt fastsetjing i plan. Å ha føreseigner for overvasshandtering på reguleringsplannivå sikrar at det er føreseieleg for grunneigarane og kommunen, og at dei tidleg kan setje av areal til overvasshandtering.

Opparbeidingsplikta for blågrøne løysingar skal berre gjelde der overvassanlegget og eigedomar/arealar dette gjeld, står oppførte i reguleringsplanen. Planen må vise løysingar for det behovet utbyggingsområdet har, og kva for eigedommar som vil gje frå seg overvatn til det spesifikke overvassanlegget. Slik departementet ser det, er det ikkje mogleg å leggje inn avgrensingar i føresegna som beskriv kva for anlegg som kan krevjast opparbeidde, til dømes ei fysisk avgrensing av utstrekninga eller kapasiteten på overvassiltaket. Det vil vere store variasjonar i nedbørsintensitet og snøsmelting i ulike område, talet på eigedommar som gjev frå seg overvatn, topografiske tilhøve med vidare, slik at utstrekning eller kapasitet ikkje kan fastsetjast nasjonalt.

#### *Opparbeidingsplikta gjeld overvasshandtering som følge av nye tiltak*

Utgangspunktet er at dei opparbeidingspliktige tiltaka i § 18-1 skal sørge for at område blir byggjeklare for ny busetnad, utan at kommunen blir

belasta for tilrettelegginga av dette. Formålet er ikkje at ny utbygging generelt skal finansiere kommunal infrastruktur eller handtere problem skapte av tidlegare utbygging.

Den sentrale avgrensinga er at opparbeidingsplikta gjeld for anlegget så langt det er dimensjonert for å handtere overvatn for nye tiltak. Overvatn frå eksisterande busetnad blir ikkje omfatta. Etter ordlyden i føresegna gjeld ikkje opparbeidingsplikta for «handtering av overvann fra allerede bebygde eiendommer som ikke omfattes av § 18-6 første, andre og tredje ledd». Det kan altså berre krevjast opparbeiding av anlegg som skal handtere overvatn frå eigedommar som har ei opparbeidings- og refusjonsplikt. Det kan førekomme at område har betydelege problem som følgje av eksisterande busetnad, men det vil ikkje vere rimeleg, eller i tråd med utgangspunktet for opparbeidingsplikt, om nye byggjetiltak må finansiere handteringa av dette. Eit slikt krav vil kunne gje svært forskjellige og uføreseielege utslag. Overvatn frå utbygde eigedommar må handterast ved pålegg etter ny § 31-14 og kommunale tiltak. Opparbeidingsplikta etter § 18-1 første ledd ny bokstav d står likevel ikkje i vegen for handtering av lokalt overvatn som anlegget må handtere frå andre delar av området, til dømes avrenning frå tilgrensande ikkje-utbygde areal. Føresegna hindrar heller ikkje ei utviding eller forbetring av eksisterande anlegg for å fange opp nytt overvatn.

Det er ein forskjell mellom opparbeidingsplikta etter bokstav d og etter bokstav a til c. Tiltak opparbeidde etter bokstav a til c kan tene andre eigedommar enn dei opparbeidingspliktige, når infrastrukturen blir opparbeidde etter dei dimensjonane som er oppgjevne i føresegna. Dette betyr at opparbeidingsplikta i ny bokstav d kan gjelde anlegg med kapasitet for færre eigedommar enn heimlane elles i føresegna. Anlegga kan også bli mindre enn det kommunen reknar som nødvendig for området. Departementet vel likevel å leggje avgjerande vekt på at utgangspunktet for opparbeidingsplikta ikkje er å handtere problem skapte av tidlegare utbygging, og at det kan få svært urimelege konsekvensar om nye utbyggingar blir pålagde å finansiere overvassiltak for store eksisterande overvassmengder.

Det kan vere behov for større anlegg enn det føresegna opnar for, til dømes fordi anlegget skal handtere overvatn frå eigedommar som allereie er ferdig utbygde, og som derfor ikkje kan få opparbeidings- eller refusjonsplikt. Kommunen står fritt til å regulere inn slike anlegg. Heile anlegget vil da ikkje kunne krevjast opparbeidd. Dersom det likevel blir opparbeidd større anlegg enn det

som kan krevjast etter § 18-1, skal refusjon for anlegg avgrensast i tråd med reglane om kva for utgifter som kan krevjast refunderte etter § 18-5 andre ledd.

Kommunen må altså identifisere og beskrive overvassanlegget gjennom berekna nedbørsmengder og forventa overvatn frå eigedommane, og forventa vegar for vasstraumane, for å vise kva for kapasitet og utforming overvassiltaket treng. Etter forslaget til ny § 28-10 skal forsvarleg avleiing frå dei enkelte eigedommane sikrast og opparbeidast for nedbør opp til klimajustert 100-års gjentakintervall, med mindre kommunen har vedteke eit anna dimensjoneringsgrunnlag i plan. Dette vil da også vere utgangspunktet for dimensjonering av opparbeidingspliktige offentlege overvassanlegg.

For å vise kva for eigedommar som er forventa å gje frå seg vatn til anlegget, kan kommunen nytte topografiske kart eller liknande verktøy som viser flaumvegar. OBOS spør om det er mogleg å basere opparbeidingsplikta på kart, mellom anna sidan konsekvensane av overvatn vil variere. Departementet er einig i at eit kart over kva veg vatn renn, aleine ikkje vil vere tilstrekkeleg for å vise nøyaktig kvar problem oppstår, eller for å beskrive kor stort overvassanlegg det er behov for. Det er likevel ikkje meininga at kart aleine skal vere grunnlaget for kva for opparbeidingsplikt som skal gjelde. Bruk av nasjonal detaljert høgdemodell er eit eigna verktøy til å gjennomføre slike analysar. Høgdemodellen er gratis tilgjengeleg frå hoydedata.no. Lokale vurderingar av overvassmengder med vidare vil likevel framleis vere ein del av grunnlaget for avgjerda.

Moss kommune meiner det ikkje vil vere mogleg å stille konkrete krav til beskriving av anlegga. Det vil vere problematisk for kommunen å stille krav til løysingar i plan i tråd med § 18-1 andre ledd, som gjeld høvet kommunen har til å stille tekniske krav til tiltak som blir opparbeidde etter føresegna. Dette kan også skape uføreseielege rammer for både kommunen og utbyggjar med omsyn til den plikta og retten kommunen har til å overta anlegga. Departementet viser til at overvassanlegget skal beskrivast i plan. Sjølv om § 18-1 første ledd ny bokstav d ikkje inneheld konkrete krav til beskrivinga av anlegget, føreset departementet at planen er tydeleg på plassering, omfang og kapasitet. Når det gjeld krav til den tekniske kvaliteten på anlegget, viser departementet til at det finst ei rekkje rettleingar for opparbeiding av flaumvegar, avløp og liknande. Etter departementet si meining kan kommunen også fastsetje tekniske krav i kommuneplan eller konkrete saklege krav direkte etter § 18-1 andre ledd.



### *Mellombels dispensasjon frå opparbeidingsplikta*

Kommunen har ei viss moglegheit til å gje mellombels dispensasjon frå opparbeidingsplikta etter reglane i §§ 19-2 og 19-3. Ein føresetnad er i dei fleste tilfella ei tinglyst erklæring for seinare oppfylling av plikta. Plikta vil som oftast vere eit krav om betaling av refusjon til den som står for opparbeidinga. Departementet understrekar at ei tinglyst erklæring for utsett opparbeiding berre omfattar anlegg som var opparbeidingspliktige da erklæringa blei tinglyst. Björn Sederholm foreslår at moglegheita kommunen har for å akseptere utsett opparbeiding av blågrøne overvasstiltak, blir avgrensa. Departementet meiner likevel at det kan vere gode grunnar for å tillate utsett opparbeiding, til dømes av omsyn til ei heilskapleg utbygging av anlegga til kommunen. Departementet ser at utsett opparbeiding kan medføre fare for skadar frå overvatn dersom dette ikkje blir handtert forsvarleg. Kommunane bør derfor vere svært tilbakehaldne med dispensasjon frå opparbeidingsplikta, med mindre dei vurderer det slik at problem frå overvatn først vil oppstå på eit seinare tidspunkt.

### *Opparbeidingsplikt for overvassleidning*

Opparbeidingsplikta for leidning til overvasshandtering i dagens føresegn bokstav b, blir foreslege flytta til ny bokstav d. Departementet er einig med Bergen kommune i at det gjev betre samheng i føresegna dersom krav til overvasshandtering blir samla. På denne måten blir det også framheva at leidning kan brukast i kombinasjon med andre overvasstiltak som fell inn under opparbeidingsplikta i § 18-1 første ledd ny bokstav d. Føresegna i § 18-1 styrer som nemnt ikkje kva for overvassløysingar som fortrinnsvis skal brukast, men departementet er einig med dei høyringsinstansane som meiner at opne løysingar bør prioriterast. Spørsmålet blir likevel avgjort i arealplanane til kommunane.

Når det gjeld den foreslegne dimensjonsavgrensinga, spør nokre av høyringsinstansane om den foreslegne dimensjonen tek nok høgd for dei framtidige nedbørsmengdene. Det blir mellom anna vist til at Statens vegvesens normalar for gjennomløp under vegar og gater (stikkrenner) krev 600 mm som minimumsdimensjon, om ikkje beregningar viser behov for større dimensjonar.

Departementet meiner at forslaget om å auke dimensjonsavgrensinga til 600 mm gjev tilstrekkeleg fleksibilitet til å sikre nødvendig kapasitet i leidningsnettet for å møte både behovet i dag og i framtida. Anslag som er gjorde av Rambøll Water

AS, på oppdrag frå departementet, indikerer at 600 mm gjev tilstrekkeleg kapasitet til å dekkje lokale behov i ei rekkje tilfelle. Det same blir anslege for auka nedbørsmengder som følgje av klimaendringane. Ved større nedbørsmengder vil leidningar aleine i liten grad vere eigna til å ta unna overvatn, men det vil kunne vere eit tiltak i kombinasjon med blågrøne overvasstiltak. Kommunen kan også planleggje med større røyr for overvatn der det er behov. Gjennomføringa av dette må i så fall skje gjennom bruk av rekkjefølgjekrav og utbyggingsavtalar.

Departementet viser til at handtering av overvatn med røyranlegg må sjåast i samheng med andre verkemiddel kommunen kan bruke til å handtere overvatnet. Rekkjefølgjekrav og utbyggingsavtalar kan også brukast for å gjennomføre opparbeiding av andre overvasstiltak. For utbyggingsområde kan kommunen planleggje med opne overvassløysingar, som vil høyre inn under opparbeidingsplikta. Kommunen vil også kunne krevje opparbeiding av innregulert privat fellesanlegg for disponering og avleiing av overvatn etter § 18-2. Ved nye tiltak vil det dessutan også gjelde krav om handtering av overvatn på eigen grunn etter § 28-10. Verkemidla kan fungere i kombinasjon.

## **4.4 Endring i § 18-2 om opparbeiding av private fellesanlegg for overvasshandtering**

---

### **4.4.1 Gjeldande rett**

Etter § 18-2 kan kommunen setje som vilkår for løyve til tiltak at tiltakshavar må erverve, sikre og opparbeide regulert fellesareal i samsvar med arealplanen. Som «fellesareal» nemner føresegna felles avkøyrsel, felles gardsrom eller anna fellesareal for fleire eigedommar. «Annet fellesareal» kan til dømes vere felles parkeringsplass og areal for leik eller sport. Tiltakshavar kan altså påleggjast å opparbeide fellesareal for fleire eigedommar enn sin eigen. Det same gjeld parkbelte i industriområde når det er regulert inn i arealplanen.

### **4.4.2 Høyringsforslaget**

Departementet foreslo å presisere i ordlyden at føresegna også omfattar regulert fellesareal for overvassanlegg. Departementet meiner at dette allereie kan tolkast inn under «annet fellesareal» i føresegna. Forslaget skal derfor ikkje medføre endring av gjeldande rett.

#### 4.4.3 Dette meiner høringsinstansane

*Asker kommune, Bergen kommune, Boligproducentenes Forening, Byggenæringens Landsforening, Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap, Maskinentreprenørenes forbund, Klima- og miljødepartementet, Miljødirektoratet, Norsk Boligbyggelags Landsforbund, Norsk Vann, Nye vegar AS, Kristiansand kommune, Rådgivende Ingeniørers Forening, Trondheim kommune, Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Oslo og Viken* støttar forslaget utan merknader.

*Finans Norge* støttar forslaget, føresett at det ikkje medfører realitetsendringar.

*Huseierne* viser til at sjølv om endringa er ei presisering av gjeldande rett, så må det setjast eit tak for kostnadene der kommunen set vilkår om opparbeiding av overvassanlegg etter føresegna. *Norsk Kommunalteknisk Forening* har også merknader knytte til kostnadstak. Dei meiner at kommunen må ta mellomlegget dersom det skal leggjast større røyr, men at kommunen må kunne krevje tilgjengeleg areal.

*Statens vegvesen* støttar forslaget. Dei peiker likevel på at overvassanlegg ikkje bør plasserast innanfor byggjegransa mot veg eller så nær veg at dei vanskeleggjer drift og ei eventuell utbygging av vegstrekning. Dei meiner vidare at det bør presiserast at alle planar som gjeld innanfor byggjegranser med avstandskrav til veg, blir lagde fram for vegeigar. Statens vegvesen ber også departementet vurdere om nye krav til overvasshandtering frå veg som utløyser eit bestemt arealkrav, bør bli tekne inn i plandelen av lova.

Også *Oslo kommune* støttar forslaget, men meiner at det anten i forarbeida eller lovteksten bør klargjerast at opne blågrøne overvassløysingar skal prioriterast. Vidare oppfordrar Oslo kommune til at forskjellen mellom «offentlig hovedanlegg» og «fellesanlegg» blir presisert i forarbeida.

*Advokatforeningen, Statsbygg og OBOS* har ingen merknader til forslaget.

#### 4.4.4 Vurderinga frå departementet

På bakgrunn av høringsinnspela held departementet på forslaget om å presisere ordlyden i § 18-2. I tråd med endringar elles i lova er det formålstenleg at det går direkte fram av ordlyden at føresegna også omfattar moglegheit for kommunen til å stille vilkår om opparbeiding av felles anlegg for disponering og avleiing av overvatn, når det er regulert inn i arealplanen. Endringa skal ikkje medføre realitetsendringar.

Føresegna i § 18-2 inneber ikkje ei automatisk opparbeidingsplikt. Det er opp til skjønn til kommunen om det skal stillast vilkår om opparbeiding, jf. ordlyden «kan». Vilkåret blir stilt i løyve. Er det ikkje stilt vilkår, kan ikkje tiltaks-havar påleggjast opparbeiding. I utgangspunktet kan det krevjast refusjon frå dei areala fellesanlegget etter reguleringsplan skal tene, jf. § 18-6 siste ledd, men dersom ein eigedom blir bygd ut, utan at det blir stilt vilkår om opparbeiding, vil dette kunne føre til at refusjonsplikta fell bort. Kommunen bør derfor vere bevisst på at opparbeiding blir pålagd den første utbyggjaren, slik at kostnadene blir fordelte på alle grunneigarar dette gjeld. Blir vilkår stilt i løyve til ein seinare utbyggjar, kan vilkåret vere ugyldig. Grunnen til dette er at regelverket skal sikre fordeling av kostnadene på alle som tener på tiltaket. Eit vilkår som i realiteten endar med at ein eller nokre få betaler for heile fellesanlegget, kan etter omstenda derfor reknast for å ikkje vere sakleg eller forsvarleg.

##### 4.4.4.1 Omfang og beskriving av overvassanlegget

Formålet med felles anlegg for disponering og avleiing av overvatn er at det skal handtere lokalt overvatn for oppgjevne tomter. Kostnadene og storleiken på anlegget skal høve med overvassproblemet det skal handtere. Dette gjer det vanskeleg og lite formålstenleg å fastsetje ei konkret øvre grense for anlegga. Det er i planarbeidet det blir teke stilling til kva for løysingar som eventuelt skal opparbeidast. Ei nærmare beskriving av anlegget og rammene for opparbeidingspliktige fellestiltak må fastsetjast konkret i arealplan for at kommunen skal kunne stille vilkår om opparbeiding etter § 18-2.

Anlegget må vere vist i planen med oppført arealformål i plankartet, med nærmare krav i planføresegner. Kapasiteten på anlegget må fastsetjast i føresegnene. Det må også gå klart fram av føresegnene kva for eigedommar eit felles anlegg for disponering og avleiing av overvatn skal betene. Vassmengder som blir pårekna å renne frå dei enkelte eigedommane som høyrer til fellesanlegget, er eit viktig utgangspunkt for å vurdere kapasiteten til anlegget som blir regulert inn. Det kan også vere aktuelt å ta omsyn til kapasiteten på resipienten eller det offentlege overvasssystemet som overvatnet frå det private fellesanlegget blir leidd til. Opparbeidingsplikta for fellesanlegg er ikkje avgrensa til bestemte typar overvassiltak og omfattar også blågrøne løysingar.

Overvatn er som utgangspunkt reint vatn, men i visse tilfelle kan det vere forureina, sjå NOU 2015: 16 kap. 10. Dersom det er regulert eit overvassanlegg som primært skal reinse overvatnet, kan dette ikkje krevjast opparbeidd etter denne føresegna.

I høyringa påpeiker Norsk Kommunalteknisk Forening at kommunen må kunne krevje tilgjengeleg areal. Nødvendig areal, både for private fellesanlegg og overvassanlegga til kommunen, blir som nemnt fastsette i reguleringsplan. For å oppfylle vilkår om opparbeiding av overvassanlegg kan det vere nødvendig for anten kommunen eller tiltakshavar å få privatrettsleg tilgang til arealet. Dette skjer gjennom avtale eller ekspropriasjon etter reglane i kapittel 16 i lova. Statens vegvesen viser til at overvassanlegg ikkje må opparbeidast for nær veg. Departementet peiker på at arealbruken, også plasseringa av overvassanlegg, blir fastsette i arealplan. Vegmyndigheitene har moglegheit til å uttale seg i samband med høyring av arealplanar.

#### 4.5 Endringar i § 18-3 om tiltak som gjev rett til refusjon, og § 18-5 om utgifter som kan krevjast refunderte

##### 4.5.1 Gjeldande rett

Plan- og bygningsloven § 18-3 gjev opp kva tiltak som gjev rett til refusjon. Føresegna gjev heimel til å krevje refusjon for utgifter til etablering av mellom anna veg, vatn og avløp. Reglane om opparbeidingsplikt etter §§ 18-1 og 18-2 og reglane om refusjon må sjåast i nær samanheng. Dersom det blir etablert eit anlegg som fell utanom opparbeidingsplikta i § 18-1, eller det kommunen kan krevje etter § 18-2, kan det ikkje krevjast refusjon for utgifter til anlegget. Det kan heller ikkje krevjast refusjon for anlegg med større dimensjonar enn det som går fram av opparbeidingsplikta.

Etter første ledd har den som vil leggje, leggje om, fornye eller utvide ein offentleg veg eller hovudleidning for vatn og avløpsvatn, irekna overvatn, rett til å krevje utgiftene sine refunderte. Oppramsinga svarer til tiltak som kan krevjast opparbeidde etter § 18-1 første ledd bokstav a til c. Tiltaket det blir kravd refusjon for, må derfor kunne krevjast opparbeidd etter denne føresegna.

Vidare følgjer det av andre ledd at den som gjev frå seg grunn eller opparbeider fellesareal for fleire eigedommar eller parkbelte langs industristrøk, har rett til å krevje refusjon. Oppramsinga

svarer til dei tiltaka som kan krevjast opparbeidde etter § 18-2. Eit vilkår for å krevje refusjon i desse tilfella er at sjølve tiltaket er fastsett i reguleringsplanen.

Føresegna i andre ledd presiserer også at den som har lagt felles privat anlegg for transport av vatn eller avløpsvatn (stikkleidningar), har rett til å krevje refusjon. Også her er vilkåret for å krevje refusjon at leidningen er lagd i eit område som inngår i arealplanen.

Plan- og bygningsloven § 18-5 gjev opp kva for utgifter som kan krevjast refunderte. Den som har krav på refusjon, kan krevje refundert alle utgifter som har vore nødvendige for å oppfylle opparbeidingsplikta eller vilkår i løyvet etter §§ 18-1 og 18-2. Det same gjeld den som har lagt felles privat anlegg for transport av vatn eller avløpsanlegg etter § 18-3 andre ledd tredje punktum.

Ved oppfyllinga av opparbeidingsplikta i § 18-1 kan det ikkje krevjast refundert utgifter for leidningar og vegar som er større enn dimensjonane som er gjevne opp i føresegna. Heller ikkje kostnader for fjerning av bygning eller anlegg som følgje av større breidd, eller rive- og ryddeutgifter gjev rett på refusjon, jf. § 18-5 andre ledd.

##### 4.5.2 Høyringsforslaget

Departementet foreslo å endre ordlyden i § 18-3 første og andre ledd slik at overvassleidning, hovudanlegg for handtering og avleiing av overvatn og felles anlegg for disponering og avleiing av overvatn etter §§ 18-1 og 18-2 også blir tiltak som gjev rett på refusjon.

I høyringa foreslo også departementet å endre ordlyden i § 18-5 andre ledd første punktum. Endringa inneber at det ikkje kan krevjast refusjon for overvassanlegg som er større enn opparbeidingsplikta.

##### 4.5.3 Dette meiner høyringsinstansane

###### 4.5.3.1 Endringsforslaget til § 18-3

*Asker kommune, Boligprodusentenes Landsforening, Byggenæringens Landsforening, Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap, Klima- og miljødepartementet, KS, Miljødirektoratet, Moss kommune, Norsk Boligbyggelags Landsforbund, Norsk Vann, Oslo kommune, Rådgivende Ingeniørers Forening, Trondheim kommune og Trøndelag fylkeskommune støttar endringane i § 18-3.*

*Huseierne er einige i at det er nødvendig å endre § 18-3 i tråd med kva tiltak som kan påleggjast opparbeidde etter §§ 18-1 og 18-2.*

*Gunnar Mosevoll* meiner det bør vurderast om ei ordning med delvis solidarisk utbygging av overvassanlegg skal greiast ut.

*Advokatforeningen, Kristiansand kommune, Norsk Kommunalteknisk Forening* og *Statsbygg* har ingen merknader til endringane i § 18-3.

#### 4.5.3.2 Endringsforslaget til § 18-5

*Asker kommune, Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap, Klima- og miljødepartementet, Moss kommune, Norsk Vann, Rådgivende Ingeniørers Forening, Trondheim kommune* og *Trøndelag fylkeskommune* støttar forslaget.

Også *KS* støttar forslaget, men peiker generelt på at refusjonsreglane er tungvinne, og at det er behov for å forenkle desse. *Byggenæringens Landsforening, Boligprodusentenes Landsforening* og *Norske Boligbyggelags Landsforbund* er einige og meiner det er god grunn til å vurdere meir effektive modellar for finansiering og fordelingar av kostnader til offentleg og privat infrastruktur.

*Advokatforeningen, Huseierne, Kristiansand kommune, Norsk Kommunalteknisk Forening* og *Statsbygg* har ingen merknader til endringa i § 18-5 andre ledd første punktum.

#### 4.5.4 Vurderinga frå departementet

På bakgrunn av høyringsinnspela held departementet fast på forslaga til endringar i §§ 18-3 og 18-5.

Formålet med endringa i § 18-3 er å presisere at overvasstiltak som utbyggjar får plikt til å opparbeide, også skal vere tiltak som gjev rett på refusjon. Endringane speglar forslaga til endringar om opparbeidingsplikt etter §§ 18-1 og 18-2. For å klargjere dette ytterlegare foreslår departementet å justere ordlyden noko i § 18-3 første og andre ledd samanlikna med det som var på høyring.

Vidare foreslår departementet språklege endringar i ordlyden i § 18-5 om utgifter som kan krevjast refunderte. Omformuleringa skal tydeleggjere at det ikkje kan krevjast refundert utgifter for større offentlege overvassanlegg enn det som kan krevjast opparbeidd i den § 18-1 første ledd ny bokstav d. Kva for offentlege overvassanlegg som kan krevjast opparbeidde, er nærmare omtalt i vurderinga og merknadene til § 18-1 første ledd ny bokstav d, jf. punkt 4.3.4.

Fleire høyringsinstansar peiker på behovet for å forenkle refusjonsreglane. Enkelte trekkjer også fram at ein bør vurdere andre modellar for refusjonskrav. Departementet merkar seg innspela, men kan ikkje gå vidare med dette på noverande tidspunkt, da det fell utanfor forslaget som har vore på høyring.

## 5 Krav til overvasshandtering i byggjesak

### 5.1 Innleiing

---

Utgangspunktet er at den enkelte grunneigar har ansvar for å handtere overvatn på eigen grunn. Grunneigaren skal også forhindre at oppsamla overvatn frå eigen grunn medfører ulemper for omgjevnadene. Byggjetiltak har ofte ikkje blitt planlagde og dimensjonerte for å handtere dei aukande overvassmengdene, og skadane aukar i tal og omfang. Utbygde område oppfyller ofte ikkje dagens krav til handtering av overvatn. Leiingsnettlet blei bygd i ei anna tid med andre krav til kapasitet.

Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift stiller krav til tiltak som blir omfatta av lova. Krava er i stor grad utforma med tanke på nye byggverk og passar ikkje alltid for eksisterande byggverk. Vidare gjeld krava først ved byggjetiltak, altså når grunneigaren sjølv tek initiativ til arbeid. Plan- og bygningslovgjevinga inneheld likevel enkelte føresegner som gjeld for eksisterande byggverk uavhengig av om grunneigaren sjølv tek initiativ til arbeidet. Dette er reglar som skal vareta sikkerheit mot skadar og ulemper for omgjevnadene.

Gjeldande reglar gjev ikkje kommunane tilstrekkelege verkemiddel til å handtere dei aukande overvassmengdene, både overvassmengdene i dag og forventta overvassmengder i framtida. Det er særleg behov for å styrkje verkemiddel for å forbetre overvasshandteringa ved eksisterande byggverk. I utbygde problemområde, der infiltrasjon av overvatn eller avleing i røyr er utilstrekkeleg, kan det vere behov for at kommunane pålegg ulike overvasstiltak.

### 5.2 Endringar i § 28-3 om tiltak på nabogrunn

---

#### 5.2.1 Gjeldande rett

Plan- og bygningsloven § 28-3 første ledd gjev kommunen høve til å tillate nødvendige førebyggjande tiltak på nabogrunnen dersom byggverk kan bli utsette for skade ved vassig, ras eller utgliding frå nabogrunnen.

Dette betyr at ein nabo må tole inngrep på sin eigedom for å førebyggje skade på eigedommen til ein annan. Føresegna byggjer på ei interesseavveging mellom naboane der omsynet til tryggleik er avgjerande. For å verne sin eigen eigedom mot fare for skade ved vassig, ras eller utgliding frå nabogrunnen kan altså eigaren av den utsette eigedommen få løyve frå kommunen til å gjere inngrep på nabogrunnen. Faren kan vere naturgjeven eller komme av menneskeskapte tiltak. Kommunen kan berre gje løyve til nødvendige tiltak av førebyggjande karakter. Har skade allereie skjedd, er ein utanfor bruksområdet til føresegna med mindre det ligg føre fare for ytterlegare skade.

Fjerde ledd i føresegna regulerer kven som har ansvar for å dekkje kostnadene ved nødvendige tiltak. Kostnadene ved inngrepet vil i utgangspunktet kvile på den som har behov for inngrepet. Under visse omstende kan likevel eigaren av nabogrunnen, der inngrepet blir gjort, vere erstatningsansvarleg. Eit slikt ansvar kan oppstå dersom sikringstiltaket er nødvendig som følgje av forsømming på nabogrunn. Erstatning kan fastsetjast ved skjønn.

#### 5.2.2 Høyringsforslaget

Departementet foreslo ei mindre endring i første ledd slik at føresegna også omfattar overvatn. Forslaget tydeleggjer at kommunen kan gje løyve til inngrep på nabogrunnen for å verne byggverk mot fare for skade ved overvatn.

Det ble også foreslege ei presisering i fjerde ledd for å klargjere kven som har ansvar for å dekkje utgiftene ved nødvendige tiltak.

I høyringa vurderte departementet om føresegna bør gje heimel til at eigaren av den skadevaldande eigedommen kan gjennomføre tiltak på den utsette eigedommen. Føresetnaden for ein slik heimel er at dette vil vere meir formålstenleg og kostnadseffektivt. Departementet foreslo ikkje ein heimel ettersom ei slik ordning kan bli komplisert og vanskeleg å gjennomføre. I høyringa bad departementet likevel høyringsinstansane vurdere om dette likevel er noko som departementet bør greie ut nærmare.

### 5.2.3 Dette meiner høyringsinstansane

24 høyringsinstansar har uttalt seg til forslaget til endringar i første ledd. *Trøndelag fylkeskommune, Klima- og miljødepartementet, Miljødirektoratet, Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap, Trondheim kommune, Moss kommune, Kristiansand kommune, Bergen kommune, KS og Norsk Kommunalteknisk Forening* støttar forslaget. *Norsk Vann og Rådgivende Ingeniørers Forening* oppfattar forslaga som ei nyttig presisering av dagens føresegn. Reint språkleg foreslår dei at ordet «ved» blir erstatta med «som følge av». Også *Oslo kommune* er positiv til forslaga, men meiner at innhaldet i omgrepet «byggverk» bør avklarast. *Finans Norge* støttar forslaget, føresett at vurderingane byggjer på tilgjengelege ROS- og kost-nytte-vurderingar som kan etterprøvast, og for å unngå konflikt knytt til bevis og ansvarstilhøve.

*Advokatforeningen og Fylkesmannen i Oslo og Viken* har ingen innvendingar til forslaget og vektlegg dei samfunnsøkonomiske effektane av forslaget. Dei påpeiker likevel at forslaget kan medføre noko meir uvisse for grunneigarar, som no risikerer å få overvasstiltaket til naboen plassert på sin grunn.

Heller ikkje *Asker kommune* og *Statsbygg* har innvendingar mot forslaget. *Byggenæringens Landsforening, Boligprodusentenes forening* og *Norske Boligbyggelags Landsforbund* har ingen merknader.

*Huseierne* er negativ dersom forslaget medfører at det blir tillate sikringstiltak der det ikkje er strengt nødvendig, men meir formålstenleg og kostnadseffektivt for å forhindre skade med tiltak på eigedommen til den skadelidne. *Huseierne* meiner vidare at forslaget kan vere konflikt-drivande. Dei viser til at dersom eit overvasstiltak medfører avgrensingar i utnytingsmogleghetene til eigedommen, kan det vere store summar å tene på å få lagt anlegget på naboeigedommen, og tilsvarende tap for den som får anlegget plassert på sin eigedom.

*Advokatforeningen, Oslo kommune, Norsk Bondelag, Huseierne, Norsk Vann* og *Justis- og beredskapsdepartementet* har vurdert om departementet bør innføre ein heimel for at eigaren av den skadevaldande eigedommen skal få mogleghet til å gjennomføre tiltak på den utsette eigedommen, der det er meir formålstenleg og kostnadseffektivt. Ingen av høyringsinstansane meiner dette bør vurderast nærmare.

### 5.2.4 Vurderinga frå departementet

På bakgrunn av høyringsfråsegnene held departementet fast ved forslaget om å utvide første ledd i føresegna slik at denne også omfattar overvatn. Forslaget tydeleggjer at kommunen kan tillate nødvendige tiltak i situasjonar der byggverk kan bli utsette for skade på grunn av overvatn. Dette gjeld uavhengig av om overvatnet blir handtert på eigen grunn eller på grunnen til naboen. Det vil komme an på dei konkrete omstenda kva slags tiltak eit løyve kan omfatte. Dersom overvatn eller dreneringsvatn renn mot naboeigedom, kan vatnet føre til vasskadar på byggverk. Aktuelle tiltak kan til dømes vere å leie overflatevatn bort frå den utsette eigedommen eller etablere vern mot vassig frå denne eigedommen.

Departementet støttar forslaget til *Norsk Vann* om å erstatte ordet «ved» med «som følge av» i første ledd i føresegna. Dette gjer lovteksten klarare og medfører ikkje realitetsendringar.

*Oslo kommune* ber om at departementet presiserer omgrepet «byggverk». Departementet reknar med at innspelet kjem av at det ikkje er klart nok kva som er omfatta av omgrepet i dag. Etter vår vurdering gjeld føresegna berre når skaderisiko er retta mot byggverk. Dette inneber at fare for vassig, overvatn, ras eller utgliding ned mot eigedom utan byggverk på, ikkje er omfatta. Omgrepet «byggverk» skal tolkast vidt. Departementet viser til at det går fram av NUT 1960:2 Utkast til lov om bygningsvesenet med motiver – Innstilling fra komiteen til revisjon av bygningsloven, at bygningsloven av 1924 «bare talar om 'bygning' som gjenstand for beskyttelse, [så] bruker utkastet det mer omfattende uttrykk 'byggverk' som også tar med forstøtningsmur o. lign. og likeledes de konstruksjoner og anlegg som er nevnt i §§ 81 og 82». Omgrepet er også beskrive i Prop. 64 L (2020–2021) side 17.

Departementet held fast på forslaget om å presisere fjerde ledd i føresegna, som tydeleggjer kven som har ansvar for å dekkje utgiftene ved nødvendige tiltak. Forslaga fekk i all hovudsak støtte frå høyringsinstansane. Departementet meiner at det ikkje er grunn til å gå vidare med forslaget om heimel for at eigaren av den skadevaldande eigedommen kan gjennomføre tiltak på den utsette eigedommen. Departementet viser til vurderinga i høyringsnotatet, innvendingane mot forslaget i høyringa og at ingen høyringsinstansar støttar endringa.

Departementet gjer merksam på at § 28-3 må sjåast i samanheng med forslaget til ny § 31-14.

### 5.3 Endringar i § 28-6 om forbod om å påleggje attfylling av brønn eller vatn

---

#### 5.3.1 Gjeldande rett

Plan- og bygningsloven § 28-6 stiller krav om sikring av basseng, brønn og dam og regulerer også høvet kommunen har til å påleggje sikring. Det er berre for basseng og brønn at føresegna stiller opp ei ufråvikeleg plikt til sikring. Basseng og brønn skal til kvar tid vere sikra forsvarleg for å hindre at personar fell i dei. Relevante sikringstiltak er normalt at basseng, eller område med basseng, blir gjerda inn eller tildekte, og at brønner blir utstyrte med lokk.

Kommunen kan gje pålegg om attfylling eller andre sikringstiltak dersom ein brønn eller dam medfører særleg fare for ungar. Dette kan til dømes vere tilfellet når brønnen eller dammen ligg i nærleiken av bustadområde, leikeplass, barnehage eller andre stader der det er pårekneleg at ungar oppheld seg. Kommunen må vurdere risikoen konkret, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) punkt 18.5.3.

Kommunen kan ikkje påleggje attfylling dersom brønnen eller dammen er nødvendig av omsyn til vassforsyninga. Dette omfattar vassforsyning både til drikkevatt, brannsløkking og alminneleg vassbehov.

#### 5.3.2 Høyringsforslaget

Departementet foreslo å utvide føresegna til å omfatte eit forbod mot pålegg om attfylling når brønnen eller dammen er nødvendig for overvasshandtering, og ikkje berre vassforsyning.

#### 5.3.3 Dette meiner høyringsinstansane

17 høyringsinstansar har uttalt seg til forslaget. *Trondheim kommune, Trøndelag fylkeskommune, Klima- og miljødepartementet, Moss kommune, KS, Norges Bondelag, Norsk Vann, Rådgivende Ingeniørers Forening* og *Bergen kommune* støttar forslaget. Også *Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap* er einig i dei foreslegne endringane, føresett at det blir pålagt andre adekvate sikringstiltak.

*Kristiansand kommune, Norsk Kommunalteknisk Forening, Asker kommune, Advokatforeningen, Oslo kommune* og *Statsbygg* har uttalt at dei ikkje har merknader til forslaget.

*Oslo kommune, Norsk Vann* og *Rådgivende Ingeniørers Forening* meiner at det er behov for å sjå på krava til sikring av dammar for å harmoni-

sere desse mot krav om sikring av til dømes vassdrag. Dei viser til at overvassdammar kan vere ein ressurs for nærmiljøet, ikkje minst der busetnaden er tett, men det føreset at sikringskravet ikkje øydelegg kvalitetane til dammane.

*Huseierne* meiner at endringsforslaget vil verke inn på moglegheitene til å utnytte ein eigedom slik ein grunneigar ønskjer, i og med at endringa i tredje punktum står fram som eit sjølvstendig forbod mot attfylling av denne typen «anlegg».

#### 5.3.4 Vurderinga frå departementet

Departementet held fast ved høyringsforslaget. Forslaget fekk i all hovudsak støtte frå høyringsinstansane.

Forslaget synleggjer at handtering av overvatn skal vektleggjast når kommunen vurderer pålegg om sikringstiltak. Dette vil bidra til å styrkje måla om betre overvasshandtering, skadeførebygging og utnytting av overvatn som ressurs.

Departementet er einig med *Huseierne* i at ordlyden både i dagens føresegn og høyringsforslaget kan verke som eit sjølvstendig forbod mot å fylle att brønner eller dammar. Slik departementet vurderer det, medfører likevel tredje punktum i forslaget berre ei innskrenking i høvet kommunen har til å påleggje sikringstiltak. Forslaget inneber altså ikkje noko generelt forbod. For å få dette klarare fram foreslår departementet å endre ordlyden i tredje punktum. Departementet foreslår å tydeleggjere at kommunen ikkje kan gje pålegg om attfylling av brønn eller dam dersom brønnen eller dammen er påkravd av omsyn til vassforsyning eller overvasshandtering.

Nokre høyringsinstansar påpeiker at det er behov for å sjå på krava til sikring av dammar for å harmonisere desse mot krav om sikring av til dømes vassdrag. Dette er tilhøve som ikkje har vore på høyring. Departementet vil eventuelt greie ut dette seinare.

### 5.4 Handtering av overvatn ved byggjetiltak i ny § 28-10

---

#### 5.4.1 Gjeldande rett

Utgangspunktet i plan- og bygningslovgjevinga er at den enkelte grunneigar har ansvar for å handtere overvatn på eigen eigedom, og hindre at oppsamla overvatn frå eigen eigedom medfører skader eller ulemper for omgjevnadene.

For nybygg skal overvatn som hovudregel handterast på den enkelte eigedommen. Det går fram av § 27-2 femte ledd at avleiing av grunn- og

overvatn skal vere sikra før det blir gjeve løyve til oppføring av bygning. Vidare følgjer det av byggteknisk forskrift § 15-8 første ledd at overvatn og drensvatn i størst mogleg grad skal infiltrerast eller på annan måte handterast lokalt.

Vannressursloven § 7 andre ledd seier at utbygging og anna grunnutnytting fortrinnsvis bør skje slik at nedbøren framleis kan infiltrerast gjennom grunnen. Føresegna rettar seg særleg mot tettbygde strøk, og føreset at tette flater bør unngåast der det er mogleg. Sjølv om føresegna ikkje inneheld eit påbod, uttaler forarbeida at ho bør takast i betraktning når ein utformar arealplanar og uteareal. Kommunen er vassdragsmyndigheit etter vannressursloven § 7. Føresegna gjev kommunen heimel til å påleggje tiltak for å betre infiltrasjon i grunnen dersom det kan gjennomførast «uten urimelige kostnader». Forarbeida legg til grunn at krav om infiltrasjon bør innførast i reguleringsplanane til kommunen. Vidare gjev føresegna heimel til å gje pålegg i samband med at det blir gjeve løyve. Påleggsheimelen gjeld også for eksisterande busetnad, men forarbeida uttaler at vilkåra sjeldnare vil vere oppfylte i slike tilfelle. Sjå elles forslaget til ny § 31-14.

#### 5.4.2 Høyringsforslaget

Departementet foreslo å lovfeste gjeldande forskriftskrav om at tiltak skal gjennomførast slik at overvatn i størst mogleg grad blir infiltrert eller på annan måte handtert på eigedommen. Forslaget inneber at kravet blir flytta frå byggteknisk forskrift § 15-8 første ledd til ny § 28-9 i plan- og bygningsloven. Ny føresegn blir ein parallell til vannressursloven § 7. For å understreke samanhengen mellom arealbruk og overvasshandtering meiner departementet at det er praktisk og symbolsk viktig at kravet også går fram av plan- og bygningsloven. Regelen gjeld både for tiltakshavarar og som ei retningslinje for kommunen, men er ikkje eit absolutt påbod sidan infiltrasjon med vidare ikkje alltid er mogleg.

Vidare blei det foreslege at det skal gå fram av føresegna at forsvarleg avrenning skal sikrast og opparbeidast der det er nødvendig. Kravet om at avrenning skal vere sikra, følgjer allereie av § 27-2 femte ledd. Sidan § 27-2 også omfattar krav til grunnvatn, foreslo departementet at § 27-2 og ny § 28-9 skal verke ved sida av kvarandre. Departementet la opp til at grunneigar skal handtere overvatn generert av nedbørhendingar opp til 200-års gjentaksintervall. Dette beskriv eit estimat av kva for nedbørintensitet som kan forventast å bli overskriden éin gong i løpet av 200 år.

Krav til overvasshandtering bør i utgangspunktet følgje av arealplan. Departementet foreslo derfor å presisere at dei generelle krava i § 28-9 berre gjeld så lenge kommunen ikkje har stilt andre krav i arealplan. Arealplanen kan stille krav som gjeld for tiltaket, og som dermed inngår i prosjekteringa. Det kan samtidig tenkjast at planen ikkje regulerer alle tilhøva som blir omfatta av § 28-9, slik at føresegna vil gjelde ved sida av arealplanen.

Det kan tenkjast at kommunen meiner den løysinga det er søkt om, ikkje er god nok, eller ser behov for ei bestemt løysing. Forslaget inneheldt derfor ein heimel til å stille vilkår om handtering av overvatn i eit løyve. Dette vil gjere det mogleg for kommunen å stille vilkår om spesifikke løysingar for overvasshandtering.

Forslaget innebar, etter høyringsnotatet, heimel for å avslå søknad om løyve der det ikkje er mogleg å handtere overvatnet på eigedommen eller sikre forsvarleg avrenning.

#### 5.4.3 Dette meiner høyringsinstansane

33 høyringsinstansar har uttalt seg til forslaget.

*Asker kommune, Bergen kommune, Bjørn Sederholm, Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap, Fylkesmannen i Oslo og Viken, Hus-eierne, Klima- og miljødepartementet, KS, Maskin-entreprenørenes Forbund, Miljødirektoratet, Moss kommune, Noregs vassdrags- og energidirektorat, Oslo kommune, Rådgivende Ingeniørers Forening, Stavanger kommune, Trondheim kommune, Trøndelag fylkeskommune, Norsk Vann og Aaltvedt Betong AS* støttar i hovudsak forslaget. Fleire av høyringsinstansane har likevel merknader til forståinga og rekkjevidda av forslaga.

*Norsk Vann og Rådgivende Ingeniørers Forening* meiner at det ikkje bør gjevast opp eit konkret sikkerheitsnivå for nedstraums busetnad, og at «forsvarlig avrenning» gjev tilstrekkeleg rettleiing. Det vil alltid vere nødvendig å sikre forsvarleg avrenning, og kriteriet «der det er nødvendig» bør ikkje knytast til dette kravet. Vidare peiker *Norsk Vann* på at omfanget av føresegna bør gjevast opp betre, særleg om ho også gjeld overvatn tilført frå andre eigedommar, om ho gjeld alt overvatnet på eigedommen, om overvatnet må komme av tiltaket, og om tilstanden kan krevjast å bli betre enn før byggjetiltaket. *Norsk Vann* meiner også at det er behov for å avklare omgrepsbruken, sidan både bortleiing, avleiing og avrenning blir nytta. Elles bør det vurderast om reguleringa av overvatn i § 27-2 femte ledd bør flyttast til § 28-9.



*Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap* er bekymra for at heimlane i § 28-9 vil vere utfordrande å følgje opp for mange kommunar, sidan det blir stilt krav om vurdering av kompliserte løysingar. Dei meiner at det er heilt nødvendig med opplæring og gode rettleiingar.

*Huseierne* meiner «overvann» må presiserast nærmare. Dei spør også om det er nødvendig å krevje sikkerheit for 200-års nedbørsintervall, både ved fordryging og avleiing, sidan svært få bustader blir så gamle.

*Maskinentreprenørenes Forbund* meiner forslag til nye overvasskrav føreset tilstrekkeleg kompetanse og kapasitet i kommunane. Dei ber om at det blir utarbeidd gode og brukarvennlege rettleiingar for kommunane og brukarane av regelverket. Dei foreslegne krava må også opne for fleksibilitet ved at løysingane kan tilpassast lokale tilhøve og behov.

*Oslo kommune* meiner lovteksten bør nemne dei enkelte stega i treleddsstrategien for overvasshandtering for å sikre at han blir brukt. Kommunen uttaler at 200-års nedbørsintervall må greiast ut nærmare før det kan brukast som kriterium. Det bør fortrinnsvis leggjast inn i føresegna at ein kan bruke et «klimapåslag for fremtidig nedbør». Vidare bør det klargjerast kva som blir omfatta av «sikret forsvarlig avrenning». Det må også avklarast kva som ligg i høvet til å stille vilkår, særleg om kommunen kan stille andre krav til dei blågrøne løysingane enn evna til å handtere overvatnet. Elles peiker kommunen på at også krav om handtering av drensvatn må takast inn i ny § 28-9 når byggteknisk forskrift § 15-8 blir oppheva. Kommunen ønskjer i tillegg at føresegna har med retningslinjer for plassering av byggverk, flaumsikring og at overvatn fortrinnsvis skal utnyttast som ein ressurs.

*Stavanger kommune* meiner at høvet til å stille vilkår bør formulerast meir utførleg, i tråd med beskrivinga i høyringsnotatet.

*Moss kommune* meiner at krava som blir stilte overfor tiltakshavar, samla sett ikkje bør gå over det som ville vore den naturlege evna til å ta opp overvatn på tomte dersom tiltaket ikkje hadde vore gjennomført. Kommunen peiker på at tilsvarende bør gjelde for avrenning. Vidare meiner kommunen og KS at krav til sikkerheitsnivå for nedstraums busetnad er problematisk, fordi det knyter seg for stor uvisse til dataa for berekninga. Desse instansane spør også om kva ansvar kommunen tek på seg dersom det blir stilt vilkår om ei løysing som ikkje er god nok, og KS meiner at eit høve til å stille vilkår føreset kompetanse hos kommunen. Vidare går KS ut frå at tiltakshavar

ikkje kan forventast å ha oversikt over korleis infiltrasjon best skal løysast. Dette vil by på utfordringar og kan mellom anna resultere i skadar som følgje av at det blir valt for dårlege løysingar.

*Bergen kommune* meiner det er urealistisk at nedbør med 200-års gjentaksintervall blir handtert på den enkelte eigedom i bystrøk. For slike vassmengder må eigedommen vere sikra avrenning gjennom ein trygg flaumveg. Kommunen viser vidare til at datagrunnlaget for kva nedbørsmengder som skal infiltrerast eller fordrygast på den enkelte eigedommen, er av varierende kvalitet, både mellom ulike kommunar og innanfor den enkelte kommunen. Kartlegging av kor mykje overvatn som kan infiltrerast og handterast på den enkelte eigedommen, er også ressurskrevjande og påhefta med stor uvisse.

*Norsk Kommunalteknisk Forening og Kristiansand kommune* uttaler at omgrepet «i størst mulig grad» kan bli eit diskusjonsemne. Dei peiker på at det kan bli krevjande å stille vilkår utover eigedomsgrensene til tiltaket i byggjesaker. Vidare kan det vere ei stor utfordring å vurdere om det er eigna massar for infiltrasjon, og om infiltrasjon kan medføre ulemper for omkringliggjande bygg/eigedommar. Det er ein fordel om føresegna inkluderer ei vurdering av infiltrasjonskapasiteten og moglege konsekvensar av infiltrasjon.

*Fylkesmannen i Rogaland* meiner heimlane som er foreslegne, føreset tilstrekkeleg kunnskap hos kommunane. Kompetanse og kunnskap vil variere mellom kommunane, og det er viktig at det blir utarbeidd godt rettleiingsmateriale dersom lovendingane blir vedtekne. Elles blir det påpeikt det at blågrøne løysingar baserte på infiltrasjon ofte krev store flater, noko som kan vere ei utfordring i sentrale område. Fylkesmannen ber om konkrete retningslinjer i regelverk eller utfyllande rettleiingar om minimumskrav til blågrøn faktor.

*Fylkesmannen i Oslo og Viken* spør om det følgjer tilstrekkeleg klart av ordlyden at § 28-9 i visse tilfelle kan vere heimel for avslag, og ser det som fornuftig å drøfte med kva intensitet prøvinga skal skje.

*Statens vegvesen* og *Nye Vegar AS* meiner strengare krav enn dagens praksis vil påverke vegbygginga, sidan det gjev eit auka arealbehov for å etablere tilfredsstillande løysingar i byar og tettbygde strøk. Det kan bety meir kompliserte tekniske løysingar. Det er viktig at kommunen presenterer og avklarar krav om overvasshandtering tidleg i planprosessen og reguleringsfasen. Statens vegvesen stiller spørsmål ved det valde gjentaksintervallet og om dette er godt nok

grunngeve. Nye Vegar AS påpeiker behov for å tydeleggjere korleis dei foreslegne endringane i ny §§ 28-9 og 31-9 vil påverke etablering, kostnader og drift av anlegg knytte til ny infrastruktur i form av veg, bane med meir.

*Noregs vassdrags- og energidirektorat* meiner at det ikkje bør setjast eit krav om 200-års gjentaksintervall på noverande tidspunkt. Vidare uttaler direktoratet at det bør tydeleggjerast kva overvassmengder som skal handterast. Krav om trygg bortleing til resipient bør også tydeleggjerast.

*Gunnar Mosevoll* peiker på at ny busetnad i tettbygd strøk kan sperre for den naturlege avrenninga frå område som ligg ovanfor, og at ny busetnad også må handtere dette. *Sivilingeniør Christian Ræstad* uttaler at det må avklarast om kommunen også kjem i ansvar dersom pålagde løysingar ikkje fungerer, slik at vasskadar oppstår. *Bjørn Sederholm* meiner det er formålstenleg å leggje til grunn 200-årsnedbør dersom heile treleddsstrategien blir lagd til grunn.

*Noregs miljø- og biovitenskaplege universitet* meiner forslaget til ny § 28-9 i plan- og bygningsloven og ny § 22 a i forurensningsloven må sjåast i samanheng.

*OBOS* uttaler at forslaget går for langt i å overføre kostnadsansvaret frå kommunen til den enkelte grunneigaren. Dei meiner det ofte vil vere umogleg å handtere overvatn utan svært inn- og utgripande og kostbare tiltak.

*Byggenæringens Landsforening* ser det slik at kunnskapsgrunnlaget for nedbørsbelastning må forsterkast betrakteleg for at dei skal kunne støtte forslaget.

*Norske Boligbyggelags Landsforening* støttar ikkje forslaget. Dei meiner kunnskapsgrunnlaget om dimensjonerande nedbør er for svak, og mange kommunar har ikkje den kompetansen som krevst. Forslaget inneber at kommunen kan overprøve kompetansen til tiltakshavar og prosjekterande. Dei meiner eit slikt forslag kan fremjast dersom det byggjer på etablert kunnskap og utprøvd praksis.

*Advokatforeningen* har ingen innvendingar mot dei foreslegne endringane.

## 5.4.4 Vurderinga frå departementet

### 5.4.4.1 Innleiing

Departementet foreslår å halde fast ved forslaget frå høyringa med nokre justeringar. Endringa inneber å lovfeste forskriftskravet om at tiltak skal gjennomførast slik at overvatn i størst mogleg grad blir infiltrert eller på annan måte handtert på

eigedommen. Føresegna blir ny § 28-10 i staden for ny § 28-9 som i høyringsforslaget.

Ordlyden i høyringsforslaget var at «forsvarlig avrenning» skal sikrast og opparbeidast. Omgrepet «avrenning» beskriv likevel den naturlege vegen vatnet tek når det ikkje blir gjennomført tiltak på tomte. Departementet endrar derfor omgrepet til «avledning», som føreset tiltak som styrer kva veg vatnet skal ta.

Etter byggteknisk forskrift § 15-8 første ledd skal overvatn og drensvatn infiltrerast eller fordrygast ved nye tiltak. Det følgjer av plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd at avleiing av grunn- og overvatn skal vere sikra. Etter byggteknisk forskrift § 15-8 andre ledd skal bortleing av overvatn og drensvatn skje slik at det ikkje oppstår overfløyning eller andre ulemper ved dimensjonerande nedbør. Innføring av ny § 28-10 endrar derfor ikkje gjeldande rett.

Eit slikt krav følgjer også allereie av vannressursloven § 7. Olje- og energidepartementet og Noregs vassdrags- og energidirektorat, som er ansvarlege myndigheiter etter denne lova, ønskjer å behalde heimelen i eige regelverk. Bakgrunnen for dette er at infiltrasjon er viktig for grunnvatn og det hydrologiske krinsløpet. Etter vårt syn bør likevel eit krav som skal stillast i byggjesaker, følgje direkte av plan- og bygningsloven. Departementet foreslår derfor at det skal vere parallelle heimlar i vannressursloven og plan- og bygningsloven.

### 5.4.4.2 Nærmare om kravet til overvasshandtering

Utgangspunktet i forslaget er at overvatn på eigen eigedom skal handterast etter treleddsstrategien. Det betyr at vatnet i første rekkje skal infiltrerast på eigedommen. Deretter skal vatnet så langt som mogleg fordrygast. Det attståande vatnet skal sikrast ei forsvarleg avleiing. Oslo kommune meiner lovteksten bør nemne dei enkelte stega i treleddsstrategien. Departementet er einig i dette og har derfor justert lovteksten.

Sidan alt overvatn sjeldan kan infiltrerast eller fordrygast på eigen eigedom, blir spørsmålet kor mykje vatn som skal avleiest på ein sikker måte. Bergen kommune meiner det er urealistisk at nedbør med 200-års gjentaksintervall blir handtert på den enkelte eigedom i bystrøk. Dei peiker på at eigedommane må vere sikra avrenning gjennom ein trygg flaumveg ved slike vassmengder. Slik departementet ser det, følgjer dette av forslaget. Overvatn skal så langt mogleg infiltrerast eller fordrygast. Overvatn som ikkje blir handtert

på denne måten, må avleiast på forsvarleg måte gjennom ein trygg flaumveg.

Det klare utgangspunktet er at den enkelte sjølv har ansvar for å handtere overvatn frå eige tiltak og hindre at slikt vatn gjev vesentlege ulemper for omgjevnadene ut over akseptabel naturleg avrenning. Det inneber at den enkelte i utgangspunktet er ansvarleg for å vurdere tiltak og etablere, drifte og halde ved like dei overvass-tiltaka som er nødvendige.

Der det er mogleg, vil infiltrasjon eller fordryging på den enkelte eigedommen ofte vere den mest kostnadseffektive løysinga for å handtere overvatn. Alternativet er infrastruktur for avleiing av overvatn. Slik infrastruktur kan vere kostnads- og arealkrevjande. Vidare vil mengda overvatn som følgjer infrastruktur for avleiing, påverke skadepotensialet og behovet for anlegg seinare i vassløpet. Det vil i dei fleste tilfella vere behov for avleiing sjølv om overvatn blir infiltrert og fordrygt, og ved store vassmengder kan større anlegg for forsvarleg avleiing vere det mest kostnadseffektive tiltaket. Infiltrasjon og fordryging vil likevel uansett redusere presset på infrastrukturen for avleiing. Prinsippet om at overvatn som følgjer av tiltaket, så langt som mogleg skal infiltrerast eller fordrygast på eigen eigedom, bør derfor komme klart fram av regelverket.

Oslo kommune ønskjer at føresegna er retningsgjevande for flaumsikring, og at overvatn fortinnvis skal utnyttast som ein ressurs. Etter departementet si meining legg forslaget i stor grad opp til dette. Flaumsikring blir dels vareteken av at overvatn skal handterast, og dels av det spesifikke kravet om forsvarleg avleiing. At overvatn skal utnyttast som ressurs, er likevel ikkje eit krav etter forslaget. Krav om sikker avleiing, samtidig som kommunen kan nekte påkopling på kommunale overvassrøyr, kan likevel forдре opne løysingar. Kommunen kan samtidig ikkje nytte § 28-10 for å krevje spesifikke løysingar ut over at overvatnet har ei forsvarleg avleiing. Særskilde krav til estetikk eller annan funksjonalitet, til dømes som rekreasjonstiltak, må eventuelt krevjast i plan.

#### 5.4.4.3 Plassering av tiltak og krav til overvasshandtering

I høyringa stilte Oslo kommune spørsmål om føresegna opnar for at kommunen kan krevje ei bestemt plassering av tiltaket på tomta. Spørsmålet om plassering av tiltaket kan vere relevant for infiltrering eller fordryging på tomta, til dømes dersom ønskt plassering på ei tomt, som består av både fjell og lause massar, inneber at dei lause

massane blir bygde ned. Tilsvarande kan plasseringa ha betydning for forsvarleg avleiing av overvatnet dersom plasseringa tiltakshavar ønskjer, i realiteten blokkerer løpet for forsvarleg avleiing.

Departementet legg til grunn at føresegna ikkje i seg sjølv gjev heimel for at kommunen kan krevje ei bestemt plassering. Føresegna skal i første rekkje gje ei plikt for tiltakshavar til å oppfylle visse krav. Overvatn skal i størst mogleg grad handterast på tomta, og overvatn elles skal sikrast ei forsvarleg avleiing. Det er opp til tiltakshavar korleis dette skal gjerast, og rolla til kommunen avgrensar seg i hovudsak til å vurdere om krava til infiltrasjon, fordryging og forsvarleg avleiing er oppfylte. Kommunen kan likevel vise til at vilkåra i føresegna ikkje er oppfylte, noko som i ytste konsekvens kan føre til avslag på søknaden om løyve til tiltaket. Departementet viser vidare til at kommunen etter plan- og bygningsloven § 29-4 skal godkjenne plasseringa på tomta. Der kommunen har sakleg grunn, kan ein søknad godkjennast med ei anna plassering. Føresegna blir vanlegvis nytta for å vareta omsyn til naboar, men også andre omsyn kan vere relevante. Rundskriv H-8/15 seier i punkt 3.2.3 mellom anna:

Plan- og bygningsloven § 29-4 forutsettes praktisert slik at tiltakshavers ønske imøtekommes der ikkje avgjørende grunner talar imot dette. Med avgjørende grunner sikter en særleg til plassering og høyde som medfører betydelig ulempe for f. eks. naboeiendommer og/eller omkringliggende miljø. Det er kun i tilfeller der det objektivt sett kan konstateres betydelig ulempe for naboeiendommer eller omkringliggende miljø at kommunen kan utøve «kan»-skjønn etter plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd (fritt skjønn).

Departementet meiner at omsynet til overvasshandtering kan vere relevant for vurderinga etter § 29-4. Dette gjeld særleg der alternativet kan vere avslag på søknaden om løyve, fordi overvatnet ikkje kan handterast i tråd med krava i § 28-10.

#### 5.4.4.4 Kva slags overvatn skal handterast etter føresegna

Departementet meiner at noko naturleg avrenning må akseptast. Som Overvassutvalet viser til, må omgjevnadene finne seg i og tole naturleg avrenning. Det er typisk vatn som renn frå areal som ikkje er utbygde. Føresegna rettar seg derfor mot overvatn som fell på eigedommen, og som renn av denne som følgje av tiltak. I høyrings-

notatet blei det vidare lagt til grunn at føreseigna ikkje gjeld overvatn som renn inn frå andre eigedommar. Grunngevinga var at dette kan medføre at ein tiltakshavar får ansvar for å handtere overvatn frå andre eigedommar som sjølve burde handtert det. I slike tilfelle kan kommunen eventuelt stille krav om opparbeiding av offentlege anlegg etter § 18-1 eller private fellesanlegg etter § 18-2. Det blei i høyringsnotatet også peikt på moglegheita for å stille krav om tiltak på heilt eller delvis utbygde eigedommar som slepper ut overvatn, jf. forslaget til ny § 31-14.

Norsk Vann uttaler at omfanget av føreseigna bør gjevast opp betre. Dei stiller spørsmål om krava i føreseigna også gjeld overvatn tilført frå andre eigedommar. Dei spør vidare om alt overvatn på eigedommen skal handterast, eller om det berre er overvatnet som følgjer av tiltaket, som må handterast. Norsk Vann spør også om tilstanden kan krevjast å bli betre enn før tiltaket.

Departementet meiner framleis at føreseigna ikkje skal stille krav om handtering av overvatn som renn inn frå andre eigedommar. Det er eit grunnleggjande prinsipp for forslaget at kvar enkelt er ansvarleg for å bidra til handtering av overvatn med opphav i tiltak på eigen eigedom. Det er overvatnet som følgjer av *tiltaket*, som skal handterast. Overvasstiltaka må handtere avrenning frå til dømes tak eller parkerings- og uteareal. Føreseigna heimlar altså ikkje tiltak for overvatn som allereie renn frå andre stader på eigedommen. Det vil seie vatn frå delar av eigedommen som ikkje blir påverka av oppføringa av tiltaket. Dersom det er behov for å handtere vatn frå andre eigedommar eller andre delar av eigedommen, må dette heimlast i andre føresegner. Departementet viser til at kommunane gjennom arealplan kan stille krav om overvasstiltak, til dømes som rekkjefølgjekrav. Vidare kan § 28-3 heimle tiltak på nabogrunn. Det blir også vist til at § 28-1 føreset at busetnaden som blir oppført, er sikra mot naturskade. Dette omfattar også skade frå overvatn.

Forslaget til ny § 28-10 erstattar gjeldande byggtknisk forskrift § 15-8 første og andre ledd, som stiller krav til handtering av drensvatn i tillegg til overvatn. Krav til handtering av drensvann blir foreslege flytta til § 27-2 femte ledd, som stiller krav om handtering av grunnvatn. Vi viser til omtalen av denne føreseigna i punkt 5.4.4.9.

#### 5.4.4.5 Spørsmål om kravsnivå – nedbørintensitet

Det blei i høyringa lagt opp til at grunneigar gjennom treleddsstrategien skal handtere overvatn

generert av nedbørhendingar opp til 200-års gjentaksintervall. Dimensjonerande nedbør blir ofte presentert som såkalla IVF-kurver. Desse beskriv nedbørintensitet (I) som for ulike varigheiter (V) kan forventast å førekomme med ei viss hyppigheit/frekvens (F). Hyppigheita kan uttrykkest som gjentaksintervall. Verdier for ulike gjentaksintervall gjev estimat av kva for nedbørintensitet som kan forventast å bli overskriden ein gong i løpet av ein gjeven tidsperiode. 200-års gjentaksintervall har fått nemninga IVF<sub>200</sub>. Gjentaksintervall blir vurderte lokalt og kan variere frå stad til stad avhengig av nedbørtilhøva.

Forslaget var delvis basert på anbefalinga frå Overvassutvalet.

Ei rekkje høyringsinstansar har peikt på moglege problem knytte til ein slik grenseang. Mange viser til eit for lågt kunnskapsnivå når det gjeld forventast nedbør og konsekvensane lokalt. Oslo kommune meiner kriteriet bør greiast ut nærmare. Noregs vassdrags- og energidirektorat uttaler at det ikkje bør stillast eit krav om 200-års gjentaksintervall på noverande tidspunkt, men at det bør tydeleggjerast kva for overvassmengder som skal handterast. Andre meiner 200-års gjentaksintervall er for krevjande for den enkelte grunneigar å handtere på eigen eigedom. Moss kommune uttaler at krava, som blir stilte overfor tiltakshavar, ikkje samla sett bør overgå det som ville vore den naturlege evna til opptak av overvatn og avrenning på tomte om tiltaket ikkje hadde vore gjennomført.

Departementet meiner at det lovfesta kravet til overvasshandtering så langt mogleg bør knytast til ei gjeven grense, og er einig med Noregs vassdrags- og energidirektorat i at det bør tydeleggjerast kva for overvassmengder som skal handterast. Regelverk som fastset krav til fysiske tiltak og anlegg, bør i så stor grad som mogleg kunne vurderast på førehand. Vidare kan moglege konflikter mellom tiltakshavar og kommunane unngåast ved eit bestemt nivå, sjølv om det er uvisse knytt til kvar nivået ligg i den konkrete saka. Departementet er derfor ikkje einig i at nivået aleine bør knytast til eit skjønsmessig omgrep, til dømes «forsvarlig avrenning», slik Norsk Vann meiner.

Departementet foreslår å knyte krava til eit gjentaksintervall, slik at tiltaket på ein forsvarleg måte skal handtere vatn opp til eit fastsett forventast nivå. Basert på tilbakemeldingar i høyringa meiner departementet at 200-års gjentaksintervall er lite formålstenleg. Mellom anna er datagrunnlaget for å fastsetje nivået for dårleg. Uvisse ved 200-års gjentaksintervall (IVF<sub>200</sub>) er i dag så stor

at noverdberekningar på framtidige inntekter og kostnader blir usikre, jf. Lutz, Grinde og Dyrddal (2020): «*Estimating Rainfall Design Values for the City of Oslo, Norway—Comparison of Methods and Quantification of Uncertainty*». Det eksisterer ikkje høgoppløyslege nedbørdata lenger tilbake enn cirka 50 år. Det gjer at dei berekna nivåa for korte varigheiter og lange gjentaksintervall blir for usikre.

Departementet foreslår derfor å setje nivået til klimajustert 100-års gjentaksintervall, også kalla klimajustert IVF<sub>100</sub>. Dette er ei betydeleg regnhending, som kan vere større enn dagens IVF<sub>200</sub>, men med lågare uvisse. Det eksisterer som nemnt betre data for denne grensa. Vidare nyttar ei rekkje andre land denne grensa, mellom anna Sverige og Danmark. Dette gjev også betre grunnlag for utveksling av erfaringar og data. I rettleiinga si om handtering av overvatn i arealplanane til kommunane legg også Noregs vassdrags- og energidirektorat til grunn at reguleringa til kommunen for sikre flaumvegar bør baserast på sensitivitetsanalysar rundt eit klimajustert 100-årsregn.

Departementet har vurdert om kravet bør komme direkte fram av lovteksten. For eit meir fleksibelt system blir det foreslege at grensa heller blir regulert i forskrift. Kunnskapsgrunnlaget og metodikken for berekning av overvatn utviklar seg stadig, og departementet går ut frå at det kan utviklast ny og meir utfyllande metodikk som gjev opp eit ønskt nivå for overvasshandtering. Forskrifter kan enklare og raskare justerast for å tilpassast utviklinga. Departementet foreslår derfor ein forskriftsheimel i ny § 28-10. Samtidig blir det foreslege at byggtknisk forskrift § 15-8 skal gje opp at overvassløysinga skal sikrast til 100-års gjentaksintervall.

Departementet understrekar at det ikkje er intensjonen at denne overvassmengda skal handterast på den enkelte eigedommen, slik fleire høyringsinstansar er bekymra for. Føresegna inneber i dei fleste tilfelle eit krav om forsvarleg avleiing av overvatn til dei vassvegane kommunen har gjeve opp for området. Kravet er altså basert på at kommunen har ein overordna plan for vegane som avleidd overvatn skal ta.

#### 5.4.4.6 *Kva er meint med å sikre forsvarleg avleiing*

I kravet om å sikre forsvarleg avleiing ligg det to føresetnader. For det første må vatnet bli leidd i ei retning som gjer at vatnet blir ført til ein eigna resipient eller til ein flaumveg som kan ta imot vatnet. For det andre må avleiinga skje på ein

måte som avverjar fare for skade eller vesentleg ulempe. Avleiinga må altså utførast slik at vatnet følgjer den ønskete retninga, og at grunnen ikkje blir vaska ut der vatnet renn. Dette følgjer også implisitt av byggtknisk forskrift § 15-8 andre ledd.

Departementet understrekar at det ikkje er intensjonen at alt overvatn, som kan komme frå nedbør tilsvarende 100-års gjentaksintervall, berre følgjer sporet for avleiing. Ved ekstrem nedbør må det forventast at vatn også renn andre stader. Kravet til forsvarleg avleiing vil innebere at det ikkje skal renne av så store mengder vatn at det oppstår uakseptabel fare for skade. Det vil komme an på ei konkret vurdering i dei enkelte områda om overvassiltak fører til ei akseptabel, forsvarleg avleiing for 100-års gjentaksintervall.

At forsvarleg avleiing skal «sikres», inneber i første rekkje at tiltakshavar må ha dei nødvendige juridiske rettane for å avleie overvatnet. Tiltakshavar må ha faktisk og rettsleg moglegheit til å føre vatnet til vassdrag, kommunalt anlegg eller liknande. Kravet er aktuelt der vatnet skal leiast over andre eigedommar. Det kan bli nødvendig å ekspropriere rett til å føre overvatnet over grunnen til naboen. Der vatnet skal førast i røyr, kan ekspropriasjon mellom anna gjennomførast etter § 16-4. Der vatnet skal leiast i ei open, blågrøn løysing, må ekspropriasjon skje etter føresegner i oreigningslova.

Overvatn skal etter føresegna sikrast forsvarleg avleiing «så langt det er nødvendig». Det betyr at det berre er vatnet som ikkje blir infiltrert eller fordrygt, som skal avleiast. Vidare er det ikkje alt resterande vatn som skal avleiast. Noko naturleg avrenning må aksepterast, jf. punkt 5.4.4.4.

Som nemnt bestemmer § 27-2 femte ledd at avleiing av grunn- og overvatn skal vere sikra før det blir gjeve løyve til oppføring av bygning. Føresegna overlappar altså med forslaget til ny § 28-10 på dette punktet. Etter § 27-2 femte ledd gjeld kravet om sikring av avleiing også ved vedlikehald av drenering for eksisterande byggverk. Departementet ser at det kan vere uheldig å ha to føresegner i lova med innhald som delvis overlappar. Krav til handtering av overvatn vil etter gjeldande forslag regulerast av § 28-10. Departementet foreslår derfor å fjerne det spesifikke kravet om overvasshandtering frå § 27-2 femte ledd. Føresegna elles blir vidareført.

#### 5.4.4.7 *Krav i arealplan til handtering av overvatn*

Kommunen kan stille krav i arealplan om tiltak for handtering av overvatn. Etter plan- og bygnings-

loven § 11-9 nr. 3 kan kommunen i føresegner til arealdelen til kommuneplanen stille krav til nærmare oppgjevne løysingar for «avrenning». Dette inneber at kommunen kan gje planføresegner «med tak for tilførsel av overvann til ledningsnettet, om at nye tette flater kompenseres gjennom fordrøyningstiltak, eller at det skal velges permeable dekker i visse områder», jf. Prop. 32 L (2018–2019) om endringer i plan- og bygningsloven m.m. (håndtering av overvann i arealplanleggingen mv.) side 13. Vidare følgjer det av forskrift av 26. juni 2009 om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister vedlegg 1 bokstav A at reguleringsplan kan gje opp overvassnett som teknisk infrastruktur, og at reguleringsplan kan regulere overvasstiltak for «infiltrasjon/fordrøyning/avledning».

Departementet anbefalar at kommunen tek konkret stilling til overvasshandtering i arealplan og gjev bindande føresegner med krav om overvasstiltak, som eventuelt kan knytast til rekkjefølgjeføresegner. Der kommunen har fastsett andre krav i arealplan, vil desse krava gjelde. Det vil komme an på ei tolking av føresegnene i planen om dei fullt ut erstattar krava i ny § 28-10.

#### 5.4.4.8 Forslag om særskild heimel for kommunen til å stille vilkår blir ikkje vidareført

Departementet går ikkje vidare med forslaget om ein særskild heimel for kommunane til å stille vilkår i løyve om handtering av overvatn. Ei rekkje høyringsinstansar har peikt på moglege problem med ein slik heimel. Høyringsinstansane viser til at kompetansen i kommunane varierer. Vidare følgjer det av systematikken i plan- og bygningslovgjevinga at det er den prosjekterande som skal finne konkrete tekniske løysingar. I høyringa har fleire dessutan stilt spørsmål om kva ansvar kommunen kan få dersom dei konkrete løysingane som kommunen stiller opp som vilkår, ikkje viser seg å vere gode nok. Vilkår med konkrete krav til løysing i enkelttilfelle vil også vere lite konsistente og kan, slik departementet ser det, verke forvirrande.

Departementet legg elles til grunn at det i liten grad er nødvendig med ein eigen heimel, sidan kommunen uansett kan stille saklege vilkår innanfor rammene av føresegna. Vilkåra kan ikkje gjelde konkret teknisk utforming av ei løysing. Derimot kan det tenkjast at det blir føreset at til dømes «forsvarlig avledning» går til ein kommunal bekk. Kommunen kan vidare ha med retningslinjer for overvasshandtering i arealplanar.

#### 5.4.4.9 Endringar i § 27-2 femte ledd

Heimlane for å krevje overvasshandtering i høvesvis § 27-2 femte ledd og byggteknisk forskrift § 15-8 første ledd og andre ledd blir overførte til ny § 28-10. Krav om overvasshandtering blir derfor teke ut av desse føresegnene.

Gjeldande byggteknisk forskrift § 15-8 stiller også krav til handtering av drensvatn. Oslo kommune uttaler at krav om handtering av drensvatn må takast inn i føresegnene til lova når gjeldande § 15-8 første og andre ledd blir oppheva. Overvassutvalet definerte «drensvann» som «vann som ledes bort fra grunnen under terrengoverflaten». Drensvatn kan altså vere same vatn som overvatn og kan, avhengig av korleis vatnet blir avleidd, gå frå å vere klassifisert som overvatn til drensvatn, og motsett. Ny § 28-10 er meint å fange opp overvatn som renn som drensvatn, fordi avleiing av overvatn i røyr, bekk eller på annan måte blir omfatta av føresegna. Om vatnet kan definerast som overvatn eller drensvatn, er mindre viktig. Det blir derfor ikkje foreslege at § 28-10 skal nemne drensvatn i tillegg til overvatn.

Drensvatn treng ikkje nødvendigvis å komme frå overvatn. For å vise at også drensvatn skal avleiest på ein forsvarleg måte, blir drensvatn teke inn i § 27-2 femte ledd, som etter endringa vil krevje forsvarleg avleiing av drens- og grunnvatn. Dette er ikkje meint å endre gjeldande rett. Departementet peiker på at føresegna også vil fange opp drensvatn, som er ei følge av overvatn, dersom det i særskilde tilfelle skulle oppstå tvil om drensvatn blir omfatta av ny § 28-10.

## 5.5 Krav til handtering av overvatn på helt eller delvis utbygd eigedom i ny § 31-14

### 5.5.1 Gjeldande rett

Overvatn frå heilt eller delvis utbygde eigedommar er ofte eit problem. Etter dagens reglar i plan- og bygningsloven kan ikkje bygningsmyndighetene på eige initiativ stille krav om overvasshandtering på heilt eller delvis utbygd eigedom. Krav i plan- og bygningslovgjevinga blir berre utløyste dersom det skal gjerast tiltak på eksisterande busetnad, jf. § 31-2. Desse gjeld da berre for dei delane av byggverket som det aktuelle tiltaket omfattar, og det er berre relevante krav som gjeld. Krav om infiltrasjon, fordryging og avleiing av overvatn vil ofte ikkje vere relevante krav ved tiltak på eksisterande byggverk.

Dersom avløps- og dreneringsanlegg, også overvassanlegg, er til ulempe for omgjevnadene, kan bygningsmyndigheitene påleggje eigaren å gjere nødvendige tiltak. Dette følgjer av plan- og bygningsloven § 29-6 tredje ledd.

Etter vannressursloven § 7 kan vassdragsmyndigheita påleggje tiltak for å betre infiltrasjon av vatn i grunnen. Føresegna rettar seg først og fremst mot nye tiltak, men kan i enkelte tilfelle også nyttast på utbygde eigedommar. Føresegna gjev likevel ikkje heimel til å påleggje etablering av overvassanlegg.

### 5.5.2 Høyringsforslaget

Overvassproblemet er gjerne størst i område som er husa opp. Det er særleg fordi mykje av den eksisterande busetnaden er bygd utan at ein har kunna sett for seg klimaendringar og fortetting. Departementet foreslo derfor ei ny føresegn i § 31-9, som gjer det mogleg for kommunen å sikre forsvarleg overvasshandtering på heilt eller delvis utbygd eigedom.

I første ledd blei det foreslege at kommunen får heimel til å påleggje eigar av «bebygd eiendom» å sørgje for betre handtering av overvatn på eigen eigedom eller ei forsvarleg avrenning av overvatnet frå eigedommen. Vilråra for å gje pålegg er at det er nødvendig for å unngå skade eller ulempe frå overvatnet, og at pålegget kan gjennomførast utan mishøveleg stor kostnad. Skaden eller ulempa må etter forslaget ha eit visst omfang for at føresegna kan komme i bruk. Departementet foreslo ikkje ei konkret øvre grense for kostnaden, men la til grunn at det ikkje må medføre ein «uforholdsmessig stor kostnad». Dette er eit skjønsmessig omgrep, og departementspraksis knytt til unntaket for tilknytingsplikt til kommunale vass- og avløpsleidningar etter § 27-1 andre ledd og § 27-2 andre ledd vil vere rettleiande for skjønnet. Kostnaden må samanliknast med kostnaden for tilsvarende tiltak på andre eigedommar i området, og målast opp mot overvassproblemet som skal løysast.

I andre ledd i føresegna foreslo departementet at kommunen kan krevje at ein eller fleire av grunneigarane ervervar, sikrar og opparbeider privat fellesanlegg for overvasshandtering. Vilråra er at det er nødvendig for å unngå vesentleg skade eller ulempe frå overvatn, og at anlegget for handtering og avleiing av overvatn for oppgjevne eigedommar følgjer av bindande arealplan.

I tredje ledd foreslo departementet ein refusjonsrett for den som gjennomfører pålegget etter andre ledd. Det betyr at det kan krevjast refusjon

frå grunneigarar som etter reguleringa skal nytte anlegget. Refusjonen skal baserast på den delen av behovet for fellesanlegget som den enkelte eigedom representerer. Dersom det ikkje blir oppnådd einigheit om fordelinga av kostnadene, blei det foreslege at kostnadene og fordelinga skal avgjerast ved skjønn.

### 5.5.3 Dette meiner høyringsinstansane

*Björn Sederholm, Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap, Klima- og miljødepartementet, Miljødirektoratet, Stavanger kommune og Trøndelag fylkeskommune* støttar forslaget utan merknader.

*Fylkesmannen i Oslo og Viken, Fylkesmannen i Rogaland, KS, Kristiansand kommune, Moss kommune, Norsk Kommunalteknisk Forening, Norsk Vann, Norges vassdrags- og energidirektorat, Oslo kommune, Rådgivende Ingeniørers Forening, Sivilingeniør Christen Ræstad og Statens vegvesen* støttar forslaget, men alle ber om ein omtale og ei presisering av korleis vilkåret «uforholdsmessig stor kostnad» skal forståast.

*KS, Moss kommune, Norsk Vann, Oslo kommune og Rådgivende Ingeniørers Forening* meiner at praksisen tilknytt vilkåret «uforholdsmessig stor kostnad» etter § 27-1 og § 27-2 ikkje passar, da typar av overvasstiltak i stor grad vil variere. Etter deira syn er det derfor vanskeleg å samanlikne kostnadene mellom desse tiltaka for å anslå ein terskel. *Fylkesmannen i Rogaland* meiner praksisen kan gje rettleiing, men har utover dette den same oppfatninga som dei andre. *Norsk Vann, KS, Moss kommune og Rådgivende Ingeniørers Forening* meiner kostnaden må vurderast opp mot risikoen for skade utan tiltaket eller alternative tiltak for å hindre skade.

*Norsk Vann og Rådgivende Ingeniørers Forening* meiner det er utenkjeleg at 200-års nedbør kan handterast på eigen eigedom, slik at det alltid vil vere behov for trygg avleiing. Dei saknar at føresegna inneheld mishøveleg stor ulempe slik Overvassutvalet foreslo. Kor stor ulempe som må tolast, må sjåast i samanheng med at naboar må tole det naturlege løpet til vatnet over eigedommen. *Oslo kommune* meiner føresegna kan få uheldige konsekvensar for kulturminne og derfor bør vise til § 31-1.

*Asker kommune og Statens vegvesen* støttar forslaget, men ønskjer ein meir utfyllande omtale av vilråra i føresegna. *Asker kommune* meiner overvasspålegg på eksisterande busetnad bør innlemmast i tilsynsordninga framfor i byggjesak. *Oslo kommune* meiner at unnlaten oppfølging av

pålegget må kunne sanksjonerast etter §§ 32-5 flg. Kommunen meiner også at departementet bør vurdere om det skal gjevast ei føresegn om tidsfrist for pålegg. Vidare går dei ut frå at § 32-7 vil komme i bruk, slik at kommunen også kan gjennomføre pålegget og krevje refusjon. Kommunen ber departementet vurdere dette i forarbeida. Den meiner manglande vedlikehald på overvassanlegg kan følgjast opp med heimel i § 31-3, eller ved å innføre ei eiga føresegn i samband med endringane.

*Bergen kommune, Norsk Vann, KS og Rådgivende Ingeniørers Forening* meiner terskelen for å bruke føresegna vil vere høg, fordi det vil vere behov for planendringar i eldre planar. Bergen kommune ber departementet vurdere om pålegg om opparbeiding av fellesanlegg kan gjevast for eksisterande område utan heimel i plan, eventuelt om det kan gjevast ei overgangsføresegn som tek omsyn til den same problemstillinga. *Norsk Vann, Oslo kommune* og *Rådgivende Ingeniørers Forening* påpeiker at sidan nedbørsfelt, og dermed skaderisikoen, ofte strekkjer seg over område for fleire reguleringsplanar, må avrenningslinjer og behov for førebyggjande tiltak gjerne forankrast i arealdelen til kommuneplanen, for deretter å konkretiserast i reguleringsplanane. *Fylkesmannen i Rogaland* saknar ei klargjering av kva for detaljeringsgrad som krevst for at planen kan gje tilstrekkeleg grunnlag for opparbeiding etter andre ledd, og i kva grad eldre planar kan danne eit slikt grunnlag. Fylkesmannen meiner føresegna er best tilpassa nye planar.

*Kristiansand kommune* og *Norsk Kommunalteknisk Forening* meiner ein diskusjon om bidrag og samhøve vil inngå som ein del av vurderinga ved pålegg om fellesanlegg etter andre ledd. Det kan medføre ein økonomisk konsekvens for kommunen. Dei meiner det bør utarbeidast rettleiingsmateriale som omset dei nye reglane til praktiske hjelpemiddel. *Trondheim kommune* støttar forslaget, men meiner rundskriv eller liknande bør nemne at eventuelle utgifter til eit skjønn etter tredje ledd inngår som ein del av kostnadene som skal fordelast mellom dei som skal nytte anlegget.

*Justis- og beredskapsdepartementet* meiner tilhøvet mellom forslaget i § 28-9 og § 31-9 er uklart i høyringsnotatet. Dei går ut frå at samhøvevurderinga i § 31-9 første ledd ikkje gjeld for moglegheita til å stille vilkår etter § 28-9 fjerde punktum. Merknaden til § 31-9 første ledd er elles misvisande når han viser til «stille vilkår», sidan føresegna er ein påleggsheimel. Departementet spør også om føresegna kan komme i konflikt med Grunnlova § 97 eller analogislutningar etter

Grunnlova § 105, og meiner proposisjonen bør omtale dette.

*NITO* meiner det må gjevast moglegheit for å klage på eit pålegg. Eit pålegg kan utgjere ein betydeleg kostnad, og det vil vere vanskeleg å fastslå kva som er nødvendig tiltak på eigedommen samanlikna med det omkringliggjande overvasssystemet.

*Advokatforeningen* og *Norges bondelag* støttar forslaget under tvil. Dei meiner sterke samfunnsmessige omsyn gjer at det er behov for føresegna, men meiner forslaget utfordrar tilhøvet til grunnleggjande rettstryggleiksprinsipp, fordi det blir lite føreseieleg for eigarar av heilt eller delvis utbygde eigedommar. Det same meiner *Finans Norge*. *Finans Norge* meiner også vilkåret «uten uforholdsmessig stor kostnad» må vere opent, tilgjengeleg og mogleg å etterprøve. *Finans Norge* er kritiske til om arealplanane til kommunen gjev eit godt nok grunnlag for kven eit pålegg om etablering av overvassløysing skal rettast mot. Samtidig meiner *Finans Norge* at samarbeid om overvasstiltak vil verke konfliktfremjande for grunneigarar.

*Boligprodusentenes Forening, Byggenæringens Landsforening, Huseierne, Norsk Boligbyggelags Landsforbund* og *OBOS* støttar ikkje forslaget. Dei meiner forslaget ikkje tek omsyn til kva som er gjennomførleg og rimeleg, samt føreseielegheita og kostnadane for grunneigarar. Forslaget går for langt i å overføre overvassproblematikken til private. Det offentlege må ta meir ansvar for overvatn i eksisterande busetnad. *Huseierne* meiner overvassproblematikk, som ikkje kjem av tiltak på ein eigedom, må vere ansvaret til kommunen og finansierast gjennom gebyr. Alternativt må det setjast ei øvre grense for kor store kostnader ein grunneigar kan risikere å bli pålagt. *Boligprodusentenes Forening, Byggenæringens Landsforening* og *OBOS* saknar betre utgreiing av alternative løysingar. Forslaget fokuserer for mykje på ein-sidige pålegg for å tvinge igjennom tiltak hos grunneigarar. Slik dei vurderer det, kan ei alternativ løysing til dømes vere at skadar frå overvatn blir rekna som «berettiget til støtte fra naturskade-fondet eller et klimatilpasningsfond».

#### 5.5.4 Vurderinga frå departementet

På bakgrunn av høyringsinnspela held departementet fast ved forslaget i § 31-9 første ledd med enkelte justeringar. Departementet går likevel ikkje vidare med forslaget til andre og tredje ledd om rett til å påleggje eigarar av eksisterande busetnad å opparbeide innregulert fellesanlegg



for overvatn, og ordning om refusjonsoppgjer etter skjønn. På bakgrunn av andre nyleg vedtekne lovendringar i kapittel 31 blir paragrafnummeret endra frå § 31-9 til § 31-14.

Føresegna gjev kommunen kompetanse til å påleggje eigar av heilt eller delvis utbygd eigedom å handtere eige overvatn. Dette er i samsvar med forslaget frå Overvassutvalet om å gje kommunane eit verkemiddel for å handtere overvatn i typiske problemområde med store utfordringar med ukontrollert avrenning, sjå NOU 2015: 16 side 149–150. Formålet med føresegna er først og fremst å vareta omsyna til helse og sikkerheit, ved å hindre at overvatn i problemområde fører til skade på og vesentleg ulempe for person, eigedom eller miljø. På same måten som vannressursloven § 7 vil føresegna også leggje til rette for og ta omsyn til det hydrologiske krinsløpet i område som er husa opp. Bruk av føresegna kan vidare avlaste avløpssystema. Ved overbelastning på avløpssystemet aukar faren for overløp, noko som inneber at ureinsa avløpsvatn får renne ut i omgjevnaene.

#### 5.5.4.1 *Vilkåra for å gje pålegg retta mot den enkelte eigedom*

I høyringa blei det foreslege at kommunen kan gje pålegg der det er «nødvendig for å unngå skade eller ulempe fra overvann», og at pålegget må kunne gjennomførast «uten uforholdsmessig stor kostnad». På bakgrunn av høyringsinnspela foreslår departementet å justere ordlyden i det første vilkåret, slik at pålegget skal vere «nødvendig for å avverge fare for skade eller vesentleg ulempe på person, eiendom eller miljø».

#### *«Avverge fare for skade eller vesentleg ulempe»*

«Avverge fare for» inneber at det må vere ein påviselig fare for skade eller vesentleg ulempe. For heilt eller delvis utbygde eigedommar kan dette ofte basere seg på eit kjent og gjentakande problem med overvatn. Kriteriet er oppfylt dersom det er kjent at større nedbørsmengder fører til skade eller vesentlege ulempe på ein eller fleire eigedommar. Det er likevel ikkje ein føresetnad at skade eller vesentleg ulempe allereie har oppstått, så lenge det kan visast til at overvatn som renn av, kan medføre desse konsekvensane.

Med «skade» er det meint fysiske skadar. Det kan vere vatn som trengjer inn i bygning, grunn som rasar ut, eller mur som sprekkjer opp. Føresegna vil både omfatte dei tinglege skadane og personskaade.

At pålegget skal vere nødvendig for å avverje «vesentleg ulempe», inneber at ulempe må kunne konstaterast objektivt. Til dømes medfører overvatnet at byggverket eller eigedommen elles ikkje kan brukast over ei viss tid, utan at det kan påvisast ein direkte skade. Departementet meiner hyppigheita av ulempe kan få betydning for om ho kan reknast som vesentleg. Det same gjeld i kva grad ulempe påverkar brukarar av eigedommen og miljøet på eigedommen. Omfanget og mengda av overvatnet kan også spele inn. Døme på «vesentleg ulempe» kan vere ei vegstrekning som fløymer over slik at framkomsten blir hindra fullstendig over eit visst tidsrom.

#### *Pålegget må vere «nødvendig»*

Vilkåret om at pålegget må vere «nødvendig», betyr at det må gjevast for å hindre skade eller vesentleg ulempe på person, eigedom eller miljø. Eit pålegg som berre skal betre det hydrologiske krinsløpet i område som er husa opp, eller skape grønare og trivelegare omgjevnader, vil ikkje vere «nødvendig».

I nødvendighetsvilkåret ligg eit krav om årsakssamanheng. Kommunen må kunne påvise ein årsakssamanheng mellom faren for skade eller den vesentlege ulempe, og overvatnet som renn frå den heilt eller delvis utbygde eigedommen pålegget skal rettast mot. Årsakssamanheng kan konstaterast til dømes gjennom erfaringar eller kotekart som viser vassløpet, eller ved bruk av nasjonal detaljert høgdemodell. Pålegget kan baserast på at den aktuelle eigedommen er den einaste, eller ein av fleire, som gjev frå seg overvatnet som medfører fare for skade eller vesentleg ulempe. Når overvassproblemet er eit resultat av avrenning frå fleire eigedommar, inneber kravet om årsakssamanheng at pålegget mot den enkelte eigar må avgrensast til den delen av overvatnet som renn av eigedommen til vedkommande.

Kommunen kan heller ikkje påleggje større overvassiltak enn det som må til for å vareta omsyna bak føresegna. Er det til dømes nok å fjerne delar av eit asfalttert dekke, kan kommunen ikkje påleggje opparbeiding av eit større fordrygingsbasseng. Kommunen skal ikkje foreslå konkrete overvassiltak, men må fastsetje kva slags nedbørintensitet overvassiltaket må vere dimensjonert for. Slik departementet vurderer det, vil kravet for mengda overvatn som skal handterast ved nybygg, også vere retningsgjevande for pålegg retta mot eigedom med eksisterande byggverk, sjå punkt 5.4.4.5. Dette betyr at eit klimajustert 100-års gjentaksintervall for overvass-

løysinga vil utgjere den øvre terskelen for kva kommunen kan påleggje etter føresegna. Kva nedbørsmengd overvassløysinga skal handtere, blir avgjort i den konkrete saka.

*«Uten uforholdsmessig stor kostnad»*

Vilkåret *«uten uforholdsmessig stor kostnad»* skal beskytte eigarar av heilt eller delvis utbygd eigedom mot for kostbare pålegg. Eigarane kan ofte ikkje sjølv bebreidast for overvassproblemet som har oppstått. Sjølv om overvatn frå eigedommen bevisleg påfører skade, må det vere ei grense for kva den enkelte grunneigar kan påleggjast.

I høyringa blei det foreslege å leggje til grunn to utgangspunkt for vurderinga av om pålegget kan gjennomførast utan mishøveleg stor kostnad. For det første at kostnaden skal samanliknast med kostnaden for overvassløysing på andre eigedommar i området. For det andre at kostnaden skal høve med skaden eller ulempa som skal avverjast. Fleire høyringsinstansar har innvendingar mot desse to utgangspunkta. Dei meiner det er lite formålstenleg at kostnadene for liknande overvasstiltak skal fastsetje terskelen for kostnaden som må tolast ved eit pålegg, og viser til at typar av tiltak varierer mykje. Departementet er einig i at ei samanlikning med kostnader for andre overvasstiltak blir lite treffsikker. Departementet er også einig i at det i staden må gjerast ei konkret vurdering i kvart enkelt tilfelle, der forventa skade eller vesentleg ulempe vil avgjere kor høge kostnader som eigar eller festar må tole ved eit pålegg.

Departementet er ikkje einig i innspelet frå Norsk Vann og Rådgivende Ingeniørers Forening om at ulemper for eigar utover kostnader bør takast med i samhovvurderinga. Eit pålegg vil innebere at det må utførast eit overvasstiltak, og dei aller fleste ulemper for eigar kan kostnadsreknast. Å operere med kostnader gjev ei enklare og objektiv vurdering. Slik departementet ser det, kan det verke prosessdrivande å opne for at det også skal takast omsyn til ulemper eigaren har utover kostnader.

Kostnaden ved gjennomføring av pålegget skal altså høve med faren for skade eller den ulempa som skal avverjast. Ved vurderinga vil fleire moment vere relevante. Utgangspunktet er at jo sterkare formålet bak føresegna gjer seg gjeldande, desto meir må tolast. Mengd og omfang av overvatn, kva ein vil hindre skade eller ulempe på, og om skaden er irreversibel, vil vere moment som må vurderast. Kostnadene ved å gjennomføre pålegget vil også kunne vere avhengig av grunntilhøva på eigedommen og korleis eigedommen er

utnytta. Vidare kan det redusere kostnadene der kommunen rettar eit pålegg samtidig som eigar eller festar skal gjennomføre eit anna tiltak på eigedommen.

Kostnadene som inngår i vurderinga, er alle nødvendige kostnader for å gjennomføre pålegget, som til dømes anleggskostnader og kostnader til ein eventuell ekspropriasjon. Vel kommunen å ha ei tilskotsordning, vil eit slikt økonomisk bidrag kunne trekkjast frå.

Huseierne meiner det bør setjast ei øvre grense for kor store kostnader ein eigar av utbygd eigedom kan bli pålagd. Departementet meiner det er vanskeleg og lite formålstenleg å fastsetje eit øvre kostnadstak i lova eller antyde dette i forarbeida. Det er store variasjonar i geografiske, topografiske og klimatiske tilhøve, og dette kan endrast over tid. Det kan også vere stor forskjell på kor store problem med overvatn eigedommane skapar, og kva for beløp som står i høve for den enkelte grunneigar.

*5.5.4.2 Kva for overvatn skal handterast etter føresegna*

Departementet meiner at noka naturleg avrenning må akseptast. Som Overvassutvalet viser til, må omgjevnadene finne seg i og tole naturleg avrenning. Det er typisk vatn som renn frå areal det ikkje er oppført byggverk på. Føresegna rettar seg derfor mot overvatn som fell på «bebygd eiendom», og som renn av denne som følgje av byggverk som står på plassen. Tilsvarande som ved forslaget til ny § 28-10, sjå punkt 5.4.4.4, legg departementet til grunn at føresegna ikkje gjeld for overvatn som renn inn frå andre eigedommar. Grunngevinga er at det kan medføre at eigar eller festar får ansvar for å handtere overvatn frå andre eigedommar som sjølve burde handtert det. Departementet har derfor valt å justere ordlyden i føresegna frå «på eiendommen» til «på egen eiendom». Er det til dømes behov for å beskytte heilt eller delvis utbygd eigedom mot overvatn som renn frå eigedom utan byggverk på, må dette søkjast løyst ved å nytte plan- og bygningsloven § 28-3. Kommunen kan også gjennom arealplanar ta omsyn til overvatn i eksisterande busetnad ved fortetting av område som alt er husa opp.

Med «bebygd eiendom» etter forslaget i ny § 31-14 er det meint eigedommar som reint faktisk er heilt eller delvis utbygde med småhus eller næringsbygg, eller der det er etablert konstruksjonar, anlegg og andre typar av byggverk. Til dømes kan det rettast pålegg mot eigedom med asfaltert parkeringsplass der det skjer ei ukontrol-

lert avrenning. Føresetnaden er som nemnt at overvassproblemet kan knytast til byggverka.

#### 5.5.4.3 *Treleddsstrategien skal følgjast*

Overvatn skal så langt det er mogleg handterast på eigen grunn før avleiing blir vurdert. Samtidig hindrar ikkje føresegna ein kombinasjon av infiltrasjon, fordryging og avleiing. Departementet meiner at moglegheita for å kombinere tiltak bør komme betre fram av ordlyden. Vidare foreslår departementet at uttrykket «bedre handtering» blir erstatta med «forsvarlig handtering». Sistnemnde formulering fastset formålet med føresegna meir presist. Det er den ukontrollerte avrenninga som skal forhindrast.

Utgangspunktet for forslaget er at overvatn så langt mogleg skal handterast på eigen eigedom etter treleddsstrategien, sjå punkt 2.1.3. Å krevje «forsvarlig handtering av overvann på egen eiendom» inneber at overvatnet først skal søkjast infiltrert i grunnen på den enkelte eigedom, og deretter om nødvendig i kombinasjon med fordryging. Dette samsvarer også med utgangspunktet i vannressursloven § 7 andre ledd og forslaget til ny § 28-10 om krav til overvasshandtering ved nybygg. Betring av infiltrasjon i grunnen kan til dømes skje ved å fjerne delar av asfalttert dekke. Dersom infiltrasjon i seg sjølv ikkje er nok for å handtere overvatnet, kan det gjennomførast fordrygingstiltak, som til dømes etablering av regntønner.

Andre alternativ i føresegna opnar opp for å krevje «forsvarlig avledning av overvann fra eiendommen». Dette vil vere aktuelt for overvatn som ikkje kan handterast på eigedommen. Overvatnet blir i staden ført til annan resipient med kapasitet for infiltrering eller fordryging. Avleiing av overvatnet vil som oftast vere nødvendig der grunnen ikkje har hydraulisk kapasitet. I høyringa la departementet opp til at det kan krevjast forsvarleg «avrenning». Omgrepet «avrenning» beskriv likevel den naturlege vegen vatnet tek når det ikkje blir gjennomført tiltak på tomta. Omgrepet blir derfor endra til «avledning», som føreset tiltak som styrer kva veg vatnet tek.

For ei oversikt over eit utval av forskjellige overvassiltak og beskriving av desse, viser departementet til NOU 2015: 16 side 68–70.

#### 5.5.4.4 *Den pålegget blir retta mot*

Departementet foreslår å justere ordlyden slik at pålegget kan rettast mot eigar eller festar av eigedommen. Dette er fordi festar som regel har same

råderett over festetomta som eigar. Festeavtalen vil også vere grunnlaget for at arealet er heilt eller delvis utbygd.

#### 5.5.4.5 *Førebuing og utforming av pålegget med meir*

Eit pålegg etter § 31-14 er eit enkeltvedtak som må følgje reglane i forvaltningsloven. Eit pålegg skal som hovudregel varslast på førehand. Departementet foreslår at det går fram av nytt andre ledd i § 31-14 at pålegg skal varslast på førehand etter reglane i § 32-2. Eit varsel etter § 32-2 skal vere skriftleg, og den som får varselet, skal få anledning til å uttale seg innan ein frist som ikkje skal vere kortare enn tre veker. Dette bidreg til å vareta alminnelege forvaltningsrettslege prinsipp, som kontradiksjon og plikt til å sørgje for at saka blir så godt opplyst som mogleg før det blir gjeve pålegg.

Asker kommune har peikt på at pålegg etter forslaget i ny § 31-14 bør vere ein del av tilsynsordninga framfor byggjesak. Departementet er einig i at bruken av føresegna ligg nærmare det kommunale tilsynet. Samtidig vil saker etter føresegna skilje seg frå ordinært tilsyn fordi det ikkje dreier seg om å følgje opp ei byggjesak eller avdekkje tilhøve i strid med lova. Vil kommunen ha behov for å gjere undersøkingar før pålegget blir gjeve, gjev plan- og bygningsloven § 33-2 om undersøking på fast eigedom heimel til dette. Kostnader ved slik undersøking av eigedom kan innhentast gjennom byggjesaksgebyra.

Eit pålegg må utformast klart og utvitydig, sjå mellom anna Rt. 1992 side 154. Det kan likevel tenkjast forskjellige typar pålegg, avhengig av tilhøva i området og på tomta. Til dømes kan eit pålegg gå ut på at vatnet som medfører skade, ikkje lenger skal renne av eigedommen. Det blir da opp til eigaren om vatnet skal handterast gjennom infiltrasjon og fordryging eller skal avleiest på ein forsvarleg måte. Det kan også tenkjast meir spesifikke pålegg, som at vatnet skal leiast til ein bestemt bekk eller liknande. Føresetnaden må uansett vere at kommunen fastset kva gjentaksintervall for nedbøren overvassiltaket skal dimensjonerast for.

#### 5.5.4.6 *Tilhøvet til andre føresegner i kapittel 31 og 32 i lova*

Departementet ser det ikkje som formålstenleg å innføre ei generell plikt for eigar til å handtere overvatn på eigen eigedom. Ei slik plikt vil vere vanskeleg å vurdere og følgje opp. Det same gjeld

innføring av eiga føresegn om vedlikehald av overvassanlegg, som Oslo kommune har foreslege. Å innføre ei slik generell vedlikehaldsplikt vil slik departementet ser det, innebære at ein går inn i ei generell eigedomsforvaltning, noko som i all hovudsak ligg utanfor verkeområdet til plan- og bygningsloven.

Oslo kommune meiner at pålegg etter føresegna kan få konsekvensar for kulturminne, og at føresegna bør vise til § 31-1 om varetaking av kulturell verdi. Kommunen meiner kulturminne og verneverdige byggverk må takast omsyn til ved bruken av § 31-14. Departementet meiner samhøvevurderinga i ny føresegn varetek slike omsyn. Fare for skade på kulturminne kan såleis innebære behov for meir omfattande pålegg.

Oslo kommune viser vidare til at fleire av føresegnene i kapittel 32 om oppfølging av lovbrøt kan komme i bruk ved manglande oppfylt pålegg etter § 31-14. Departementet er einig i dette. Oslo kommune foreslår også at det bør takast med ei føresegn om at kommunen skal setje ein frist for oppfylting av pålegget. Departementet er einig i dette, og foreslår derfor å lovfeste at det skal fastsetjast ein frist for oppfylting av pålegget. Det er kommunen som skal fastsetje lengda på fristen.

#### 5.5.4.7 *Tilhøvet til anna regelverk m.m.*

Føresegna må sjåast i samanheng med forslag til ny § 22a i forurensningsloven, som Miljødirektoratet har hatt på høyring. Etter ny § 22a kan kommunen påleggje eigaren av ein eigedom å kople overvatn frå leidningsnett til kommunen, og sørgje for tiltak på eigen eigedom for å handtere overvatnet som blir kopla frå. Pålegg etter § 31-14 vil ofte vere aktuelt der det er behov for tiltak for handtering av overvatn uavhengig av, eller i tillegg til, eit pålegg om fråkopling av overvatn frå leidningsnett til kommunen. Føresegna har også ein parallell i vannressursloven § 7 andre ledd. I motsetning til denne føresegna, kan § 31-14 omfatte meir enn berre tiltak som betrar infiltrasjonen i grunnen.

Justis- og beredskapsdepartementet meiner tilhøvet til Grunnlova § 97 og analogislutningar etter § 105 bør kommenterast i proposisjonen. Departementet er einig i dette. Grunnlova § 97 stiller opp eit forbod mot tilbakeverkande lover. I juridisk litteratur og rettspraksis er det oppstilt eit skilje mellom «egentlig» og «uegentlig» tilbakeverknad. Eigentleg tilbakeverknad vil seie at lova knyter nye byrder til tidlegare (avslutta) handlingar eller hendingar, medan ueigentleg tilbakeverknad vil seie at lova grip inn i allereie opp-

arbeidde rettar og rettsposisjonar med verknad for framtida. Skiljet har betydning for spørsmålet om grunnlovsstrid, jf. Rt. 2010 side 143 avsnitt 153:

Spørsmålet om ei lov som knyter verknader til tidlegare hendingar eller grip inn i etablerte rettsposisjonar, er i strid med Grunnlova § 97, er avhengig av kor sterkt tilbakeverknads-elementet er. Dersom lova direkte knyter tyngjande rettsverknader til eldre hendingar, er lova som hovudregel grunnlovsstridig. Om lova derimot berre gir reglar om korleis ein etablert rettsposisjon skal utøvast for framtida, er hovudregelen den motsette.

Sjølv om pålegg etter ny § 31-14 grip inn i eigedomsretten eller andre etablerte rettar til eigar eller festar, er formålet med pålegget å regulere overvasshandtering framover i tid. Departementet meiner derfor at føresegna gjev «uegentlig» tilbakeverknad.

For inngrep i allereie opparbeidde rettar og rettsposisjonar med verknad for framtida («uegentlig» tilbakeverknad), har Høgsterett i Rt. 1996 side 1415 (Borthen) formulert norma for grunnlovsvernet slik at tilbakeverknad som er «særlig urimelig eller urettferdig», vil vere grunnlovsstridig. Moment for denne avveginga vil vere «hvilke rettigheter eller posisjoner inngrepet gjelder, hvilket grunnlag den enkelte eller en gruppe har for sine forventninger, om inngrepet er plutselig eller betydelig og om fordelingen av byrdene rammer den enkelte eller en gruppe særlig hardt».

Departementet viser til at føresegna skal gjelde i område der overvassutfordringane er store. Departementet meiner derfor at inngrepet i eigedomsretten eller andre rettar ikkje kan vere slik at det kjem bardus på for ein eigar eller festar. Vidare vil byrdefordelinga ramme alle eigarar og festarar i område med overvassproblem like hardt. I lys av avvegingsmomenta oppstilte av Høgsterett meiner derfor departementet at føresegna ikkje kjem i konflikt med Grunnlova § 97.

Det følgjer av Grunnlova § 105 at det skal gjevast full erstatning ved ekspropriasjon. Ved råderettsinnskrenkingar er hovudregelen det motsette, jf. Rt. 2005 side 469:

Rådighetsregulering av eierrådigheten til fast eiendom er noe den enkelte normalt må finne seg i uten å ha krav på erstatning, på samme måte som når staten regulerer tillatt atferd ved

påbud og forbud på andre samfunnsområder. Offentlig regulering av fast eiendom ses således som utslag av den alminnelige lovgivningskompetanse som er tillagt Stortinget i Grunnloven § 75 bokstav a, på linje med statens styring av samfunnsutviklingen ellers, jf. bl.a. Rt-1970-67 (Strandlovdommen) på side 72 flg.

Erstatning på grunn av råderettsinnskrenkingar kan unntaksvis førekomme fordi det følgjer av formell lov sjølv eller på bakgrunn av analogislutningar etter § 105. Skal det komme på tale med erstatning på bakgrunn av analogislutningar etter § 105, er det ikkje tilstrekkeleg at det dreier seg om eit vesentleg inngrep overfor eigar. «Inngrepet må ha en slik karakter at det ut fra en helhetsvurdering fremstår som sterkt urimelig om det må tåles», jf. Rt. 2004 side 1092. Moment i heilskapsvurderinga vil vere kor vesentleg inngrepet er, formålet med inngrepet, om det rammar individuelt eller generelt, om det vil ramme etablert eller framtidig bruk. Etablert bruk vil kunne nyte eit sterkare vern enn framtidig bruk, men sjølv vesentlege inngrep i etablert bruk må tolast erstatningsfritt om samfunnsinteressene er sterke.

Etter departementet si meining inneber ny § 31-14 ei råderettsinnskrenking som festar eller eigar som utgangspunkt må finne seg i. Pålegg med heimel i ny § 31-14 vil variere i omfang, avhengig av overvassutfordringane i det aktuelle området. Slik departementet ser det, vil dei fleste overvassløysingane likevel utgjere avgrensa inngrep i rettane til eigar eller festar. Departementet viser til at det er stor variasjon i typar av overvassløysingar. I mange tilfelle vil enkle løysingar gje god overvasshandtering, og det er ofte mogleg å kombinere ulike bruksområde. Til dømes vil byte av asfalt med permeabelt dekke på ein parkeringsplass framleis gjere det mogleg å bruke arealet til parkering. Føreseigna legg opp til ei samhøvevurdering som også styrer styrken på inngrepet overfor grunneigar eller festar. Formålet med føreseigna er å gje kommunen eit

verkemiddel for å handtere overvatn i typiske problemområde. Handtering av overvatn vil antakeleg også bli ei samfunnsutfordring framover i tid. Føreseigna vil av den grunn også bli eit verkemiddel for å møte desse utfordringane. Departementet meiner derfor at § 31-14 ikkje vil gje grunnlag for erstatning på bakgrunn av analogibetraktningar etter Grunnlova § 105, ettersom det store fleirtalet av inngrep i rettane til eigar og festar vil vere av ein slik karakter at det ikkje verkar som «sterkt urimelig» å tole råderettsinnskrenkinga.

#### 5.5.4.8 Forvaltnings skjønn

Etter § 31-14 «kan» kommunen gjere vedtak med pålegg om overvasstiltak på heilt eller delvis utbygd eigedom. Det betyr at det er opp til skjønnet til kommunen om pålegg skal gjevast dersom vilkåra i føreseigna er oppfylte. Dette vil også innebære at ingen har eit rettskrav på at kommunen gjer vedtak om pålegg.

Dei nærmare vilkåra i føreseigna er underlagt eit rettsbrukskjønn som domstolane kan prøve fullt ut.

#### 5.5.4.9 Fellesanlegg og kostnadsfordeling ved skjønn

Ei rekkje høyringsinstansar er negative til forslaget om ein heimel til å påleggje opparbeiding av innregulert fellesanlegg for overvasstiltak i eksisterande busetnad, og refusjon ved slik opparbeiding. Hovudinnvendingane er at for mykje ansvar med handtering av overvatn blir velta over på private eigarar. Det blir ikkje teke nok omsyn til føreseielegheit, om handteringa er gjennomførleg, kostnader og rimelegheit for dei som får eit slikt pålegg.

Departementet er einig i synspunkta som har komme fram i høyringa, og finn ikkje grunn til å halde fast ved forslaget i andre og tredje ledd i føreseigna.

## 6 Økonomiske og administrative konsekvensar

### 6.1 Innleiing

Hovudmålet med lovendingane er at kommunane skal ha dei juridiske verkemidla dei treng for for-svarleg overvasshandtering, og at overvatn blir brukt som ein ressurs. Forslaga skal sikre at tiltak blir gjennomførte for å redusere overvassskadar, at overvasshandteringa blir teken inn på eit tidleg stadium i planlegginga, og gje rom for fleksibilitet og lokale tilpassingar. Dette vil vere positivt både for næringsliv, privatpersonar, det offentlege og samfunnet generelt.

### 6.2 Samfunnsøkonomiske konsekvensar av forslaga

Overvatn medfører årleg store kostnader, og kostnadene er forventa å bli høgare framover. Basert på tal frå perioden 2008 til 2014 anslo Overvassutvalet (NOU 2015: 16) at den totale kostnaden frå overvatn ligg på mellom 1,6 og 3,6 milliardar kroner i året. Oppdaterte anslag for perioden 2015 til 2020 tilseier at kostnadene av overvassskadar i samfunnet totalt sett ligg på mellom 3,3 til 5,8 milliardar kroner, altså mellom 1 400 kroner og 2 400 kroner per husstand per år (Oslo Economics, COWI og Kinei, 2022). Grunnen til at dei oppdaterte anslaga er betydeleg høgare enn det som blei berekna av Overvassutvalet, er dels prisstiginga sidan 2015 og ein litt høgare forventa eigendel, men også dels ein auke i talet på skadar per år. Den største uvissa når det gjeld desse tala, er kor store dei andre direkte kostnadene utanom forsikringsutbetalingar er, og kor store dei indirekte kostnadene er.

Klimaendringar og auka fortetting vil truleg auke kostnadene i framtida. Det er ikkje mogleg å anslå nøyaktig kor mykje. Overvassutvalet la i anslaga sine til grunn at kostnadene gradvis vil doblast innan 40 år. Noverdien av kostnadene knytte til overvatn i 40-årsperioden blei anslegen frå 45 til 100 milliardar kroner.

Det er mogleg å gjere grove anslag på kostnadene i samband med overvasshendingar, men beløpet som blir investert i tiltak for å redusere

desse kostnadene, er ukjent. Det er også stor uvisse rundt korleis auka nedbør i framtida vil påverke kostnadsutviklinga, og i kor stor grad samfunnet er i stand til å tilpasse seg auka nedbør i fråvære av dei foreslegne lovendingane. Det er derfor vanskeleg å talfeste verknaden av dei foreslegne tiltaka.

Fleire tilhøve tilseier likevel at det blir investert mindre i overvassløysingar enn kva som er samfunnsøkonomisk optimalt, og at det vil halde fram slik i fråvære av dei foreslegne lovendingane. Det er også grunn til å tru at det i for stor grad blir nytta tradisjonelle overvassløysingar (som røyr som blir kopla på vass- og avløpsnettet) framfor blågrøne løysingar (som dammar, bekkar og liknande). Dette er utdjupa i punkt 2. Her går det fram at problemet med dagens verkemiddel for overvasshandtering er at aktørane, inkludert kommunane, ikkje nødvendigvis må ta dei forventa kostnadene som blir belasta samfunnet som følge av overvatn. Kommunane manglar også verkemiddel for å sikre at det blir gjennomført tiltak. Det er slik departementet ser det, svært sannsynleg at det vil komme til betydelege samfunnsøkonomiske kostnader med mindre kommunane får retningslinjer og verkemiddel som sikrar at aktørane i større grad investerer i overvassiltak.

Eit sentralt tiltak i denne proposisjonen er forslaget om å innføre ein heimel til eit forskriftsfesta nivå for akseptabel risiko for overvatn. Som påpeikt mellom anna av Klimatilpassingsutvalet (NOU 2010: 10) og av Overvassutvalet er det behov for statlege retningslinjer for å sikre overvasshandtering som tek høgde for klimaendringane. Eit forskriftsfesta nivå for akseptabel risiko set ein nasjonal standard for kor ofte innbyggjarane i kommunen kan forvente å oppleve overvasshendingar som medfører skade eller vesentleg ulempe, både når det blir bygd nytt og i allerede utbygde område. Forslaget skal dermed sikre at kommunane som plan- og bygningsmyndigheit tek omsyn til dei forventa kostnadene ved overvatn, og dermed korrigerer marknadssviktane som oppstår i samband med overvatn.

Optimalt sett bør det nasjonale nivået for akseptabel risiko setjast slik at det blir gjennom-

ført overvasstiltak så lenge nytten av overvasshandteringa er større enn kostnadene frå å opparbeide og drifte overvasstiltaka. Som mellom anna Overvassutvalet har påpeikt, er det vanskeleg å berekne dette nivået. Departementet har derfor foreslege eit nivå som balanserer kostnader og nytte på best mogleg måte ut frå dagens kunnskapsgrunnlag. Nivået er også praktisk gjennomførleg å innrette seg etter for kommunane og andre. Det blir foreslege å setje nivået til klimajustert 100-års gjentaksintervall. Det er relativt gode data for dette gjentaksintervallet, og ei rekkje land nyttar denne grensa, mellom anna Sverige og Danmark. Noregs vassdrags- og energidirektorat meiner reguleringa kommunen gjer for sikre flaumvegar, bør baserast på sensitivitetsanalysar rundt eit klimajustert 100-årsregn. Det er foreslege at nivået blir fastsett i forskrift og ikkje i lov, slik at det er enklare å justere nivået i lys av ny kunnskap. Kommunane har også anledning til å fastsetje eit anna nivå dersom analysar viser at det er meir samfunnsøkonomisk lønnsamt.

Det blir lagt opp til at det skal vere kommunen som har ansvar for å leggje til rette for at nivået for akseptabel risiko kan nåast på ein samfunnsøkonomisk effektiv måte. Lovforslaga elles gjev kommunane verkemiddel som i større grad set dei i stand til dette. Det blir mellom anna opna for at kommunane kan krevje at det blir opparbeidd blågrøne hovudanlegg for overvatn og større overvassleidningar enn i dag, og at overvatn blir handtert på eigedommar som allereie er utbygde. Basert på ei vurdering av avrenningstilhøve, risiko og kostnaden, og effekten av overvasstiltak, kan kommunen bruke dei foreslegne verkemidla til å gje pålegg som sikrar forsvarleg avrenning ved eit 100-årsregn på ein samfunnsøkonomisk effektiv måte.

Departementet vurderer at dei foreslegne lovendingane kan gje samfunnet ein betydeleg samfunnsøkonomisk gevinst i form av sparte kostnader. Gevinsten vil bli særleg stor over tid, etter kvart som nedbør og fortetting skaper eit enda større behov for forsvarleg overvasshandtering. Ein viktig premiss for at den samfunnsøkonomiske gevinsten blir realisert, er at kommunane bruker tilstrekkeleg ressursar på å opparbeide kompetanse og kapasitet til å anvende dei foreslegne verkemidla.

### **6.3 Konsekvensar for næringslivet**

Dei foreslegne lovendingane opnar mellom anna for at kommunane kan krevje at det blir opp-

arbeidd større overvassleidningar, blågrøne overvassanlegg og fellesanlegg for handtering av overvatn. Ansvar for å finansiere og opparbeide slike tiltak fell i utgangspunktet på utbyggjar. Dermed vil dei foreslegne lovendingane medføre noko høgare byggjekostnader. Utbyggjarar kan til dømes få høgare kostnader knytte til å leggje overvassleidningar med større dimensjonar, sikre tilstrekkeleg permeable flater eller opparbeide fordrygingsbasseng. Kostnadene vil i stor grad variere frå tilfelle til tilfelle, avhengig av mellom anna område og grunntilhøva, og det er derfor ikkje mogleg å anslå generelt kor store kostnader utbyggjarar må vente seg. Likevel kan fleire tiltak gje betydeleg betre overvasshandtering med relativt låge kostnader. Til dømes indikerer anslag som er gjorde av Rambøll Water AS, på oppdrag frå departementet, at meirkostnaden ved å leggje leidningar med diameter på 600 mm i staden for dagens 305 mm er liten.

Avhengig av marknadstilhøva i dei ulike lokale bustad- og bygningsmarknadene kan dei auka byggjekostnadene medføre redusert byggjeaktivitet, høgare prisar for oppdragsgjevarar og bustadkjøparar eller lågare lønnsemd i byggje- og anleggsnæringa. Departementet meiner innsparingane knytte til betre overvasshandtering vil vere større enn dei auka byggjekostnadene. Det blir lagt til grunn at kommunane totalt sett sikrar opparbeiding av samfunnsøkonomisk gunstige overvasstiltak, og at den enkelte utbyggjar berre blir pålagd å handtere den auken i overvatn som utbygginga medfører. Utbyggjarar skal ikkje få krav om å handtere overvatn frå allereie utbygde område. Dette sikrar at dei auka kostnadene for utbyggjar speglar av den auka risikoen for overvasskadar som utbygginga medfører. Kostnadsverknadene vil truleg vere avgrensa, sidan kostnadene ved overvasshandtering utgjer ein liten del av dei totale byggjekostnadene.

Næringslivet elles er venta å oppleve økonomiske innsparingar. Næringsbygg, inventar, maskiner og køyretøy kan få store vasskadar som følgje av at overvatn trengjer inn. Reparasjon og anskaffing på ny medfører store kostnader. I tillegg kjem til dømes kostnadene ved tap av produksjon og omsetning og tap som følgje av manglande tilgang på straum, framkomst på vegar, telefondekning og internett. Færre slike hendingar vil vere økonomisk gunstig for næringslivet. Forslaga blir ikkje vurderte å ha særskilde konsekvensar for små og mellomstore bedrifter.

## 6.4 Konsekvensar for privatpersonar

Lovforslaga opnar for at kommunen kan krevje at det blir opparbeidd overvasstiltak i heilt eller delvis utbygde område. Pålegg kan gjevast for å avverje fare for skade frå overvatn, og pålegget kan ikkje vere meir omfattande enn det som er nødvendig. Kommunen skal ikkje foreslå konkrete overvasstiltak, men den enkelte grunneigar kan påleggjast å handtere overvatn ved ein viss nedbørintensitet. I praksis kan ein grunneigar til dømes måtte setje opp tønner for oppsamling av vann frå tak, lage til bed, fjerne delar av eit asfaltert dekke, grave ei grøft som leier overvatnet til ein bekk, eller opparbeide eit fordrygingsbasseng.

Forslaget vil medføre utgifter for eigarar av eigedommar som gjer frå seg overvatn som fører til kostnader. Overvasstiltaka skal likevel berre handtere det auka overvatnet som følgjer av busetnaden på grunnen, noko som for dei fleste privatpersonar inneber at overvasstiltaka blir relativt avgrensa i storleik. Samtidig vil dei grunneigarar som opplever, eller risikerer å oppleve, kostnader som følgje av at det renn overvatn av andre sin eigedom, få reduserte kostnader. Departementet legg til grunn at kostnadsreduksjonane for grunneigarar som følgje av redusert overvatn, overstig investeringskostnadene til grunneigarar som må handtere overvatnet som renn av grunnen.

## 6.5 Konsekvensar for offentleg forvaltning

Departementet foreslår å fastsetje ein nasjonal standard for sikkerheit mot overvatn. Dette vil gjere at overvasshandtering blir ein tydelegare del av arbeidet kommunen gjer som plan- og bygningsmyndigheit. Samtidig får kommunane verke-middel, slik at dei kan krevje at private aktørar opparbeider private overvasstiltak eller offentlege overvasstiltak som skal takast over og driftast av kommunen. Lovforslaga legg dermed til rette for at kostnader ved å opparbeide overvasstiltak i hovudsak blir lagde på private aktørar. Departementet føreset likevel at kommunane sikrar kompetanse og kapasitet til å gjere nødvendige analysar og stille krav til utbyggjarar og grunneigarar i tråd med det nasjonalt fastsette sikkerheitsnivået mot overvatn. Dette vil inngå i den alminnelege reguleringsverksemda til kommunane. Når det gjeld vurderingar knytte til byggjetiltak, vil kommunen ha støtte i dei vurderingane tiltakshavar og

ansvarleg prosjekterande skal gjere i søknaden. Dette vil isolert sett innebere administrasjonskostnader for kommunane.

Administrasjonskostnadene knyter seg i all hovudsak til arbeid med analysar av avrennings-tilhøve og risiko og til effekten og kostnaden av overvasstiltak. Forsvarleg overvasshandtering krev mellom anna at det blir berekna avrenningslinjer, at aktsemdsområde for overvassflaum og overvassdjupner blir kartlagde, og at det blir opparbeidd terreng- og leidningsmodellar.

Det er ikkje enkelt å gjere eit generelt anslag av kva belastning dette vil innebere for den enkelte kommune. Kostnadene for ei kartlegging og berekning av overvassflaum vil variere avhengig av fleire faktorar, mellom anna kompleksitet, storleik, mål for analysen, eksisterande kunnskap, krav og vilkår frå kommunen med meir. Også for kommunar og nedbørfelt av same storleik vil kostnadene kunne variere mykje. Dei vil mellom anna avhenge av talet på og storleiken på bekkar, elver og barrierar i desse, og på delen av og tettleiken på utbygd kulvert- og overvasssystem.

Effekten lovforslaga får på administrasjonskostnadene kommunane har knytte til overvasshandtering, er likevel i seg sjølv venta å vere avgrensa. For det første jobbar kommunane allerede med analyseverktøy, og ein må gå ut frå at verktøy og modellar i aukande grad vil bli tekne i bruk, uavhengig av lovforslaga frå departementet. Kostnadene knytte til lovforslaga gjeld berre arbeidet i dei kommunane som elles ikkje ville gjennomført slikt arbeid, og venteleg utgjør dette ein relativt låg del av dei totale kostnadene.

For det andre er overvatn eit kunnskapsfelt under utvikling, og kostnadene ved kartlegging og analyse er relativt avgrensa. Til dømes kan kartlegging av avrenningstilhøve bli gjort på grunnlag av eksisterande kartdata. Nesten alle tettstader har no moderne laserdata og detaljerte kartdata som kan nyttast som grunnlag for aktsemdskart for overvatn (NOU 2015: 16). I tillegg vil bereknings- og analysemetodane stort sett vere felles for alle kommunar, uansett lokale tilhøve. Arbeidet til Norges vassdrags- og energidirektorat med nasjonal tilrettelegging og effektivisering gjennom målretta rettleiing og samordning kan derfor redusere dei administrative kostnadene betydeleg.

Samtidig som auken i administrasjonskostnader som følgje av lovforslaga blir avgrensa, vil enkelte av lovforslaga kunne bidra til innsparingar for kommunane. Med dagens regelverk må privat opparbeiding av offentlege blågrøne hovudanlegg for overvatn finansierast av kommunen sjølv eller



sikrast gjennom utbyggingsavtalar mellom kommunen og utbyggjar. Forslaget frå departementet opnar for at slike anlegg heller kan krevjast som ein del av opparbeidingsplikta. Dette kan gje reduserte kostnader for kommunen. Administrasjonskostnadene for kommunen kan også reduserast ved at det blir noko mindre behov for forhandlingar med utbyggjar. Lovforslaga kan også medføre innsparingar for kommunane knytte til opparbeiding av tilstrekkeleg store overvassleidningar. Ved behov blir det allereie i dag nytta røyrdimensjonar som overstig det utbyggjar må opparbeide etter opparbeidingsplikta, og dagens praksis er at kommunen sjølv tek meirkostnaden knytt til dette (Samfunnsøkonomisk analyse, 2018). Lovforslaget frå departementet opnar for at kommunen kan krevje overvassleidningar med større dimensjonar, noko som vil redusere behovet for at kommunane dekkjer meirkostnader.

Lovforslaga opnar for at kommunane kan krevje at det blir opparbeidd offentlege blågrøne hovudanlegg for overvasshandtering som kommunane overtek og driftar. Lovforslaget inneber likevel ikkje ei plikt for kommunane til å oppnå eit forsvarleg sikkerheitsnivå mot overvatn med bruk av offentlege anlegg. Med lovforslaga frå departementet kan kommunane også velje å sikre forsvarleg overvasshandtering ved å krevje opparbeidd private overvassanlegg. Dette kan til dømes vere relevant dersom ei kommunaløkonomisk vurdering tilseier at det er formålstenleg.

Isolert sett vil lovforslaga kunne medføre noko auka administrative kostnader for kommunane. Lovforslaga vil likevel også kunne bidra til lågare kostnader knytte til opparbeiding av offentlege blågrøne hovudanlegg og tilstrekkeleg store overvassleidningar. Slike tiltak kan også bidra til lågare kostnader som følgje av skadar på kommunal infrastruktur frå flaum og overvatn. Departementet legg derfor til grunn at lovforslaga totalt

sett ikkje vil ha betydelege konsekvensar for kostnadene i kommunal sektor.

Noregs vassdrags- og energidirektorat kan få noko auka arbeidsmengd som følgje av auka rettleiings- og informasjonsbehov, men kostnadsauken for statleg og fylkeskommunal sektor vil venteleg kunne dekkjast gjennom ordinære budsjett.

## 6.6 Verknaden forslaga har for Svalbard

---

Plan- og bygningslovgjevinga er delvis innført på Svalbard gjennom ei eiga byggjeforskrift for Longyearbyen. I all hovudsak er byggjesaksføresegnene i plan- og bygningsloven komne i bruk for Longyearbyen planområde.

Etter byggeforskrift for Longyearbyen 15. november 2016 § 2 gjeld mellom anna plan- og bygningsloven kapittel 18 (med unntak av § 18-7 andre ledd), § 28-3, § 28-6 og kapittel 31. Utgangspunktet er derfor at forslaga vil få verknad for Longyearbyen, under føresetnad av at byggeforskrift for Longyearbyen blir oppdatert til å vise til endra føresegner. Ekspropriasjonsføresegnene og forslaget til ny § 28-10 gjeld likevel ikkje.

I klimaprofil for Longyearbyen, framlagd av Norsk klimaservicesenter, går det fram at regn eller snøsmelting om vinteren kan gje store lokale overvassproblem i Longyearbyen. Utfordringane med overvatn er venta å bli større enn i dag på grunn av hyppigare og meir intens korttidsnedbør. Longyearbyen lokalstyre er forskriftsgjevar for byggeforskrift for Longyearbyen. Lokalstyret må derfor sjølv vurdere om lovendingane er av ein slik karakter at dei fører til eit behov for tilpassingar eller justeringar av den lokale byggeforskrifta.

## 7 Merknader til dei enkelte føresegnene i lovforslaget

### Til § 16-5

*Overskrifta* i paragrafen blir foreslege endra for å fange opp at føresegna også gjeld overvassanlegg. Vidare blir opprekninga av kva tiltak det kan eksproprierast til fordel for i *første ledd*, endra i tråd med endringa av kva tiltak som kan påleggjast opparbeidde etter § 18-1. Dette betyr at det også kan eksproprierast til opne overvassanlegg etter § 18-1 første ledd ny bokstav d. Det blir også foreslege nokre språklege justeringar i føresegna.

*Andre ledd* blir foreslege endra for å fange opp endringane i § 18-2 første ledd. Vidare blir det foreslege nokre språklege justeringar i *andre og tredje ledd*. Mellom anna er omgrepet «kvartal» teke ut, sidan føresegna uansett gjeld private fellesareal av avgrensa utstrekning. Desse endringane skal ikkje medføre realitetsendringar.

Tilknytingsplikta til offentleg vass- og avløpsanlegg gjeld for alle eigedommar som oppfyller krava til nærleik til ein offentleg leidning, sjå §§ 27-1 og 27-2. Forslaget til nytt *fjerde ledd* gjev kommunestyret høve til å samtykkje til ekspropriasjon der det er nødvendig for å gjennomføre tilknytingsplikta.

### Til § 18-1

*Overskrifta* i paragrafen blir foreslege endra for å fange opp at føresegna også gjeld andre hovudanlegg for overvatn enn overvassleidning. Det er vidare gjort nokre språklege justeringar i § 18-1, ved sidan av endringane som er kommentert nedanfor. Desse skal ikkje innebere endringar i innhaldet i føresegna.

I *første ledd bokstav b* blir det foreslege å utvide dimensjonsavgrensinga frå 305 mm til 600 mm i diameter for hovudavløpsleidning.

*Første ledd bokstav d* er ny. Føresegna innfører opparbeidingsplikt for offentleg hovudanlegg for oppsamling, avleiing og eventuelt behandling av overvatn. Opparbeidingsplikt for overvassleidning innanfor ei oppgjeven dimensjonsavgrensing blir flytta frå bokstav b til d.

Etter *første punktum* skal «offentlig hovudanlegg for oppsamling, avledning og eventuelt

behandling av lokalt overvann» være opparbeidet og godkjent så langt det er vist i planen. Nemninga «offentlig hovudanlegg» er vid og inneber at kommunen står fritt til å fastsetje kva type anlegg som er omfatta. Formålet med endringa er å opne for krav om opparbeiding av blågrøne overvasstiltak. «Oppsamling» inneber at opparbeidingsplikta kan gjelde fordrygingsanlegg. «Avledning» siktar til tiltak som opning av bekkar, opparbeiding av vadi/kulvertar eller legging av røyr. Når føresegna seier «eventuelt behandling», er det sikta til at det for enkelte lokale overvassanlegg kan vere behov for innebygde mekanismar for reinsing av vatnet, til dømes sandfeller. Det er ikkje meininga at opparbeidingsplikta skal gjelde kommunale reinseanlegg for større areal. Opparbeidingsplikta føreset at anlegget er regulert i arealplan, og opparbeidingsplikta gjeld «så langt det er vist i planen».

Opparbeidingsplikta gjeld for eit avgrensa område og ein bestemt krins av eigedommar. Første ledd i føresegna gjev opparbeidingsplikt for «lokalt overvann». Etter *andre punktum* skal det gå fram av planen kva for eigedommar overvassanlegget skal betene.

Opparbeidingsplikta kan også gjelde røyr for overvasshandtering, anten aleine eller i kombinasjon med blågrøne løysingar. Etter *tredje punktum* kan røyra ikkje ha større diameter enn 600 mm. Føresegna presiserer at overvassleidning på opp til 600 mm kan krevjast opparbeidd, sjølv om det ikkje er oppgjeve i planen kva for eigedommar overvassleidningen skal betene.

*Fjerde punktum* avgrensar omfanget av opparbeidingsplikta mot anlegg «for handtering av overvann fra allerede bebygde eiendommer som ikke omfattes av § 18-6 første, andre og tredje ledd». Dette inneber at berre vatn som vil renne av nye tiltak, eller som det elles vil vere naturleg å handtere i tilknytning til nybygging, inngår i opparbeidingsplikta. Avgrensinga er negativ, og opparbeidingsplikta omfattar dermed ikkje anlegg som handterer overvatn frå eigedommar som allereie er utbygde på reguleringstidspunktet. For slike eigedommar kan overvatnet berre reknast med der delar av eigedommen kan byggjast ut. Det kan altså

berre krevjast opparbeiding av anlegg for handtering av overvatn frå eigedommar som er omfatta av opparbeidings- og refusjonsplikta.

*Femte ledd* blir foreslege justert for å spegle endringar elles i § 18-1 og inneber ikkje andre realitetsendringar.

I *sjette ledd* blir det foreslege nokre mindre språklege endringar.

#### Til § 18-2

*Første ledd* i føresegna blir vidareført, men presisert. Endringane inneber at det går direkte fram av ordlyden at kommunen kan setje som vilkår at «felles anlegg for disponering og avledning av overvann» skal ervervast, sikrast og opparbeiddast. Endringane medfører inga realitetsendring.

Omgrepet «anlegg» for felles disponering og avleiing av overvatn understrekar at føresegna gjeld opparbeiding av fysiske anlegg. Det vil likevel ikkje berre gjelde lukka løysingar, som leidningar for overvatn eller lukka fordrygingsbasseng, men også opne blågrøne løysingar.

#### Til § 18-3

Opprekninga av kva tiltak som gjev rett på refusjon, blir foreslege endra i tråd med endringa av kva tiltak som kan krevjast opparbeidd etter §§ 18-1 og 18-2.

I *første ledd* blir det presisert at opparbeidd offentleg hovudanlegg for oppsamling, avleiing og eventuelt behandling av lokalt overvatn etter § 18-1 første ledd ny bokstav d gjev rett på refusjon.

I *andre ledd* følgjer det at opparbeidd felles anlegg for disponering og avleiing av overvatn, som det kan stillast vilkår om etter § 18-2, gjev rett på refusjon.

#### Til § 18-5

I *andre ledd* blir det presisert at det ikkje kan krevjast refusjon for overvassanlegg som er større enn det som kan krevjast opparbeidd, på lik linje med anna opparbeidingspliktig infrastruktur.

#### Til § 27-2

*Femte ledd* blir justert for å tilpassast til endringar elles i plan- og bygningslovgjevinga. Krav til overvasshandtering blir flytta til ny § 28-10. Krav til sikring av avleiing av drensvatn blir overført frå byggt teknisk forskrift § 15-8. Endringane skal ikkje innebere realitetsendringar.

#### Til § 28-3

Dagens føresegn blir i hovudsak vidareført. I *første ledd* blir det foreslege ei endring slik at føresegna også omfattar overvatn. I *fjerde ledd* er det foreslege nokre mindre språklege endringar som ikkje har noko å seie for innhaldet i føresegna.

#### Til § 28-6

Dagens føresegn blir i hovudsak vidareført. Endringa i *første ledd tredje punktum* inneber at behov for handtering av overvatn kan forhindre at kommunen gjev pålegg om attfylling av brønn eller dam. For slike dammar må kommunen eventuelt påleggje andre sikringstiltak. Det er ei avgrensing i bruksområdet til unntaket at brønnen eller dammen skal vere «påkrevd» av omsyn til overvasshandteringa.

#### Til § 28-10

Føresegna er ny, men fører vidare krav som i dag følgjer av plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd og byggt teknisk forskrift § 15-8 første og andre ledd. Forslaget var på høyring som ny § 28-9.

*Første ledd* stiller krav om handtering av overvatn ved tiltak. Føresegna legg til grunn at treleddsstrategien skal brukast for å sikre mot overvasskadar. Overvatn skal i første rekkje infiltrerast, vatn elles skal fordrygast, og attståande overvatn skal sikrast forsvarleg avleiing. Regelen gjeld både for tiltakshavarar og som ei føring for myndigheitsutøvinga til kommunen.

Etter *første ledd første punktum* skal «tiltak» gjennomførast slik at overvatn i størst mogleg grad «infiltreres» eller «fordrøyes» på eigedommen. Ordlyden «tiltak» inneber at krava gjeld for tiltaket som blir utført. Eigedommen elles eller andre omkringliggjande eigedommar er ikkje omfatta av føresegna. Første punktum inneber at tiltakshavar først skal søkje å bevare moglegheita for infiltrasjon i grunnen på tomta, framfor at nedbør og smeltevatn renn av på overflata. «Infiltrasjon» inneber at vatnet sig ned i grunnen, typisk ved ikkje å dekkje til mark med tette flater (til dømes asfalt eller betong). Dette kan oppnåast ved å ta omsyn til infiltrasjon når tiltaket blir plassert, og ved å nytte permeable dekke. For overvatn som ikkje kan infiltrerast, skal tiltakshavar søkje å «fordrøye» vatnet. «Fordrøyning» skal forseinke avrenning av store mengder vatn, slik at vatnet renn saktare og spreidd utover i tid. Dette kan til dømes gjennomførast ved å lage til regnbed, regntønner, plantar på tak eller basseng.

Også større tre og annan samanliknbar vegetasjon kan i mange tilfelle kompensere noko for tette flater.

Etter *første ledd andre punktum* skal tiltakshavar sørge for at forsvarleg avleiing er sikra og opparbeidd «så langt det er nødvendig» for overvatn som ikkje blir handtert etter første punktum. For dei fleste tiltak vil det vere behov for slik tilrettelegging. At «avledning» skal vere «opparbeidd», inneber at vatnet skal førast i ønskt retning. Retninga for avleiing bør komme fram av arealplan. Dette kan til dømes gjerast ved å leie vatnet til eit kommunalt overvassanlegg gjennom bekk eller røyr. At avleiing skal vere «forsvarlig», inneber at overvasstiltaket har tilstrekkeleg kapasitet og teknisk kvalitet til å unngå skade eller vesentleg ulempe. Det same gjeld for resipienten. Ved normale nedbørmengder bør ikkje overvatnet føre til skade. Føresegna inneber likevel ikkje at overvasstiltaket må kunne avleie alt vatn ved ekstrem nedbør. Vatn som ikkje følgjer fastsett avleiing i slike situasjonar, kan likevel ikkje renne av på ein slik måte at det bidreg til at det oppstår fare for liv eller vesentleg materiell skade nedstraums. Kva som er forsvarleg, vil derfor variere etter vassmengda. Kravet gjeld «så langt det er nødvendig». Det inneber at anlegget skal kunne handtere vatnet som ikkje blir infiltrert eller fordrygd, opp til eit nivå som blir fastsett nærmare i forskrift.

Overvasshandtering bør i utgangspunktet følgje av plan. Det er derfor presisert i *første ledd tredje punktum* at dei generelle krava i § 28-10 første ledd berre gjeld så langt kommunen ikkje har stilt andre krav i arealplan. Saman med kravet i § 28-10 vil eit eventuelt krav i arealplan gjelde for tiltaket og inngå i prosjektinga. Det vil komme an på ei tolking av føresegnene i planen om dei fullt ut erstattar krava i § 28-10.

Det er presisert i *andre ledd* at § 28-10 kan vere heimel for avslag på søknad om løyve. Avslag vil i hovudsak vere aktuelt der tiltaket fører til at overvatn ikkje kan avleiest på ein forsvarleg måte etter første ledd andre punktum. Kravet i første ledd første punktum føreset at infiltrasjon og fordryging skjer så langt det er mogleg. Det vil vere opp til tiltakshavar å vurdere og få prosjektert for dette, så lenge planen ikkje stiller konkrete krav. Avslag som følgje av manglande infiltrasjon eller fordryging kan berre tenkjast der tiltaket ikkje tek omsyn til behovet. Dette kan til dømes vere der tiltakshavar insisterer på å leggje tette flater eller å plassere byggverk slik at den einaste moglegheita for infiltrasjon eller fordryging på tomte blir bygd att. Også i slike tilfelle må det takast omsyn til om overvatnet kan avleiest forsvarleg.

*Tredje ledd* gjev departementet heimel for å gje forskrift til føresegna, mellom anna om kva overvassmengder som kan krevjast handterte. Det er særleg aktuelt å gje forskrift om kva gjentaksintervall for nedbør som skal handterast etter første ledd.

#### *Til kapitteloverskrifta i kapittel 31*

Overskrifta til kapittel 31 lyder slik i dag: «Kapittel 31. Krav til eksisterende byggverk». Forslaget til ny § 31-14 gjeld i første rekkje gjennomføring av pålegg om handtering av overvatn på areal i tilknytning til eksisterande byggverk på ein eigedom, og ikkje direkte til eksisterande byggverk på eigedommen. Også gjeldande § 31-8 kan omfatte areal i tilknytning til eksisterande byggverk på eigedommen. Departementet foreslår derfor å justere kapitteloverskrifta slik at ho samsvarer betre med dei nye føresegna.

#### *Til § 31-14*

Paragrafen er ny og gjev kommunen eit verkemiddel til å handtere overvatn frå heilt eller delvis utbygde eigedommar. Formålet med føresegna er å vareta helse og sikkerheit til personar, og å unngå tap av materielle verdiar som følgje av ukontrollert avrenning av overvatn.

*Første ledd* gjev kommunen heimel til å påleggje «eier eller fester» av heilt eller delvis utbygd eigedom å sørge for forsvarleg handtering av overvatn dersom vilkåra i føresegna er oppfylte.

Eigaren eller festaren er berre ansvarleg for å handtere overvatn frå eigen eigedom og overvatn som renn av som følgje av byggverka. Dette følgjer av ordlyden «egen eiendom». Overvatn som renn uavhengig av byggverka, eller som kjem frå areal utan byggverk på, må handterast gjennom § 28-3 om tiltak på nabogrunn eller gjennom arealplanane til kommunen.

Med «forsvarlig handtering» og «forsvarlig avledning» er det meint at føresegna følgjer treleddsstrategien. Overvatnet frå eigedommen skal søkjast infiltrert på eigen eigedom, også i kombinasjon med fordryging, så langt det er mogleg. Avleiing kan vurderast der infiltrasjon og fordryging ikkje er mogleg eller tilstrekkeleg. Det inneber at infiltrasjon, fordryging og avleiing også kan kombinerast.

Om det skal gjevast pålegg etter føresegna, er underlagt skjønnet til kommunen, jf. ordlyden «kan». Derimot vil vilkåra etter føresegna vere underlagt eit rettsbruksskjønn som domstolane skal kunne prøve fullt ut.

*Første ledd første punktum* stiller opp dei første vilkåra for når eit pålegg kan rettast mot eigar eller festar av heilt eller delvis utbygd eigedom. Pålegget kan gjevast der det er «nødvendig for å avverge fare for skade eller vesentlig ulempe på person, eiendom eller miljø». Med «skade» blir det sikta til fysisk skade, til dømes vatn som trengjer inn i bygning, eller grunn som rasar ut. Både personskadar og tinglege skadar blir dekte. Med «vesentlig ulempe» er det meint at ulempe må kunne konstaterast objektivt. Det betyr at overvatnet til dømes kan medføre at byggverket eller eigedommen elles ikkje kan brukast over eit visst tidsrom, utan at det kan påvisast ein direkte skade. Element i vurderinga av om ulempe kan reknast som vesentleg, er mellom anna kor ofte ho skjer, i kva grad ho påverkar personar som bruker eigedommen, og korleis miljøet på eigedommen blir påverka. Omfanget og mengda av overvatnet spelar også inn.

Med «avverge fare for» er det meint at det må vere ein påviseleg fare for skade eller vesentleg ulempe, anten ved at det er eit kjent problem, eller at det med sannsyn kan oppstå eit problem.

Pålegget må vere «nødvendig». Det betyr at pålegget skal vere i samsvar med formålet til føresegna, og ikkje gå lenger enn det som må til for å vareta omsyna. For kommunen er det ikkje anledning til å påleggje ei overvassløysing som kan handtere meir nedbør enn eit klimajustert 100-års gjentaksintervall. Det endelege gjentaksintervallet blir fastsett i den konkrete saka. At pålegget må vere «nødvendig», inneber også at det er krav om årsakssamanheng mellom overvatnet frå heilt eller delvis utbygd eigedom og skaden eller den vesentlege ulempe.

Etter *første ledd siste punktum* må eigar eller festar kunne gjennomføre pålegget «uten uforholdsmessig stor kostnad». Vilkårset skal beskytte eigarar og festarar mot ein mishøveleg stor kostnad, da desse ofte ikkje kan bebreidast for problemet med overvatn frå eigen eigedom. Det må vurderast konkret korleis forventa skade eller vesentleg ulempe vil påverke, og kor høge kostnader som eigaren eller festaren må tole ved eit pålegg. Desto sterkare omsyna bak føresegna gjer seg gjeldande, desto meir må eigaren eller festaren tole. Fleire moment vil vere relevante å peike på i vurderinga. Dette gjeld til dømes omfanget av

overvatnet, graden og arten av skaden eller den vesentlege ulempe, grunntilhøva på eigedommen pålegget blir retta mot og korleis denne eigedommen er utnytta, og om pålegget blir retta samtidig med at eit nytt tiltak blir gjennomført på eigedommen. Kommunen kan også samanlikne eigedommar og overvassiltak der det er mogleg. Alle kostnader som er nødvendige for å gjennomføre pålegget, kan trekkjast inn i vurderinga.

*Andre ledd* i føresegna stiller krav om varsling på førehand og ein nærmare fastsett frist for etterleving av pålegget. *Andre ledd første punktum* slår fast at eigaren eller festaren skal varslast på førehand etter § 32-2 før pålegg blir gjeve. Eit varsel etter § 32-2 skal vere skriftleg, og mottakaren skal gjevast anledning til å uttale seg innan ein frist som ikkje skal vere kortare enn tre veker. Det følgjer av *andre punktum* at kommunen skal fastsetje ein frist for oppfylling av pålegget etter første ledd. Det blir føresett at fristen blir lang nok til å oppfylle pålegget.

Føresegna må sjåast i samanheng med forslag til ny § 22a i forurensningsloven, som Miljødirektoratet har hatt på høyring. Etter ny § 22a kan kommunen påleggje eigaren av ein eigedom å kople overvatn frå leidningsnettet til kommunen, og sørge for tiltak på eigen eigedom for å handtere overvatnet som blir kopla frå. Pålegg etter § 31-14 vil ofte vere aktuelt der det er behov for tiltak for handtering av overvatn uavhengig av, eller i tillegg til, eit pålegg om fråkopling av overvatn frå leidningsnettet til kommunen. Føresegna har også ein parallell i vannressursloven § 7 andre ledd. I motsetning til denne føresegna kan § 31-14 omfatte meir enn berre tiltak som betrar infiltrasjonen i grunnen.

For å kunne gjennomføre eit tiltak er hovudregelen at det må søkjast om og gjevast løyve. Om eit pålegg etter føresegna samtidig inneber at det er gjeve løyve, vil komme an på ei konkret vurdering frå kommunen.

Pålegg etter § 31-14 kan følgjast opp etter reglane i kapittel 32 dersom vilkåra er oppfylte.

#### *Til ikraftsetjingsføresegna*

Det blir foreslege at lova skal gjelde frå den tid Kongen bestemmer. Kommunane og andre aktørar må få ei viss tid til å førebu seg på nye reglar.

Kommunal- og distriktsdepartementet

t i l r å r :

At Dykkar Majestet godkjenner og skriv under eit framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om endringar i plan- og bygningsloven (reglar om handtering av overvatn i byggjesaker mv.).

---

Vi **HARALD**, Noregs Konge,

s t a d f e s t e r :

Stortinget blir bede om å gjere vedtak til lov om endringar i plan- og bygningsloven (reglar om handtering av overvatn i byggjesaker mv.) i samsvar med eit vedlagt forslag.

---

## Forslag

### til lov om endringer i plan- og bygningsloven (reglar om handtering av overvatn i byggjesaker mv.)

#### I

I lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling gjøres følgende endringer:

§ 16-5 skal lyde:

§ 16-5 *Grunneiers og festers rett til ekspropriasjon til offentlig veg, avløps- og overvannsanlegg og fellesareal samt parkbelte i industriområde*

*En grunneier eller fester kan med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon for å oppfylle opparbeidingsplikten i § 18-1. Retten gjelder der offentlig veg, hovedavløpsledning eller offentlig hovedanlegg for oppsamling, avledning og eventuelt behandling av lokalt overvann skal opparbeides før en eiendom bebygges, opprettes eller endres. Ved ekspropriasjon til avløpsanlegg gjelder § 16-4 første ledd andre punktum tilsvarende.*

*En grunneier eller fester kan med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon til hel eller delvis gjennomføring av del av reguleringsplan hvor områder er lagt ut til felles avkjørsel, felles anlegg for disponering og avledning av overvann og fellesområde for parkering, felles lekeareal, felles gårdsplass og annet fellesareal for flere eiendommer.*

*Dersom kommunen med hjemmel i § 18-2 andre ledd har stilt som vilkår for tillatelse til tiltak at parkbelte i industriområde blir ervervet i samsvar med reguleringsplan, kan grunneieren eller festeren med samtykke av kommunestyret foreta ekspropriasjon til dette formålet.*

*En grunneier eller fester kan med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon som er nødvendig for å gjennomføre tilknytningsplikten etter §§ 27-1 eller 27-2.*

§ 18-1 skal lyde:

§ 18-1 *Krav til opparbeidelse av veg, hovedledning for vann og avløpsvann samt hovedanlegg for overvann*

I regulert strøk kan grunn bare bebygges eller eksisterende bebyggelse utvides vesentlig eller gis en vesentlig endret bruk, eller eiendom opprettes eller endres, dersom følgende er oppfylt:

a) *Offentlig veg skal være opparbeidet og godkjent så langt den er vist i planen, fram til og*

*langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Med veg forstås kjørebane med fortau og snuplasser, busslomme, gangveg, sykkelsti, turveg, gatetun og offentlig plass. Det kan kreves at vegen legges ut i en bredde av inntil 10 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring, og opparbeides til en effektiv vegbredde av inntil 6 meter. For eiendom der bebyggelse etter planen helt eller delvis skal tjene annet enn boligformål, og for eiendom hvor planen tillater boligblokker på 4 etasjer eller mer, skal plikten gjelde en vegbredde av inntil 20 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring. Det kan ikke kreves opparbeidelse av veg hvor private avkjørsler ikke blir tillatt.*

b) *Hovedavløpsledning skal føre til og langs eller over tomta. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 600 mm. Kommunen kan godta avløpsforbindelse til annet hovedavløpsanlegg.*

c) *Hovedvannledning skal føre til og langs eller over tomta. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 150 mm. Kommunen kan godta vannforsyning fra annen vannledning.*

d) *Offentlig hovedanlegg for oppsamling, avledning og eventuelt behandling av lokalt overvann skal være opparbeidet og godkjent så langt det er vist i planen. Det skal fremkomme av planen hvilke eiendommer overvannsanlegget skal betjene. Overvannsledninger kan kreves opparbeidet med rør med diameter opp til 600 mm, uavhengig av om det er angitt i planen hvilke eiendommer overvannsanlegget skal betjene. Opparbeidingsplikten gjelder ikke for handtering av overvann fra allerede bebygde eiendommer som ikke omfattes av § 18-6 første, andre og tredje ledd.*

Kommunen kan gi kommuneplanbestemmelser om utførelsen av arbeid etter første ledd. Kommunen kan også stille krav til løsninger og produktvalg, innenfor gjeldende bestemmelser og så langt det er nødvendig for å sikre rasjonell drift og vedlikehold av anlegget.

Kommunen kan gi tillatelse til tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstaver a, d og m på vilkår av

at arbeidene etter første ledd blir utført før tiltaket ferdigstilles. Utsettelse for tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav a og d kan gjøres betinget av tinglyst erklæring. Utsettelse for tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m eller midlertidig dispensasjon for opparbeidelsen ved slike tiltak skal være betinget av tinglyst erklæring. Ved bygging kan kommunen kreve at det stilles sikkerhet for kostnadene ved ferdigstilling.

I område som i kommuneplan er avsatt til utbygging eller til råstoffutvinning, kan kommunen sette som vilkår i tillatelse etter § 20-2 at tiltak etter første ledd er gjennomført.

*Veger, hovedavløpsledninger, hovedvannledninger og overvannsanlegg* som er lagt av en grunneier eller fester etter denne paragrafen, tilfaller kommunen uten vederlag fra det tidspunktet anlegget er ferdig og godkjent. Anlegget skal deretter holdes ved like av kommunen. Det skal holdes overtakelsesforretning. Kommunen plikter likevel ikke å overta en veg som ikke er opparbeidet i full bredde etter første ledd bokstav a.

Kommunen kan kreve å overta anlegget tidligere, mot selv å ferdigstille det. Er eiendommen opprettet eller endret, eller byggverket tatt i bruk, skal tiltakshaveren dekke utgiftene til ferdigstilling. Kommunen trer inn i en forholdsmessig del av refusjonskravet der slikt krav foreligger.

§ 18-2 første ledd skal lyde:

*Kommunen kan sette som vilkår for tillatelse for tiltak etter § 20-2 at felles avkjørsel, felles gårdsrom, felles anlegg for disponering og avledning av overvann eller annet fellesareal for flere eiendommer erverves, sikres og opparbeides der dette er regulert i plan.*

§ 18-3 skal lyde:

§ 18-3 Refusjonsberettigede tiltak

Den som vil legge, omlegge, fornye eller utvide godkjent offentlig veg, godkjent offentlig hovedledning for vann og avløpsvann eller hovedanlegg for oppsamling, avledning og eventuelt behandling av lokalt overvann, kan kreve sine utlegg refundert. Private refusjonskrav er betinget av at tiltaket kan pålegges i medhold av § 18-1. Med veg menes anlegg som nevnt i § 18-1.

Videre kan refusjon kreves av den som i medhold av reguleringsplan vil legge ut grunn til eller opparbeide felles avkjørsel, felles gårds plass, felles anlegg for disponering og avledning av overvann, annet fellesareal for flere eiendommer eller parkbelte langs industristrøk. Private refusjonskrav er betinget av at tiltaket kan pålegges i medhold av § 18-2. Endelig kan den som vil legge, omlegge

eller utvide privat anlegg for transport av vann eller avløpsvann i område som inngår i arealplan, kreve refusjon.

§ 18-5 andre ledd skal lyde:

*Dersom* veggrunnen erverves eller utføring skjer i større bredde, eller det legges ledninger med større diameter enn bestemt i § 18-1 første ledd bokstav a til c, refunderes utgifter for det omfanget det kan kreves refusjon for. Det samme gjelder ved opparbeidning av større hovedanlegg enn bestemt i § 18-1 første ledd bokstav d. Bli det som følge av den større bredde nødvendig å fjerne bygning eller anlegg, er erstatningsbeløpet samt rivings- og ryddingsutgifter ikke refusjonsberettiget.

§ 27-2 femte ledd skal lyde:

Før oppføring av bygning blir godkjent, skal avledning av grunn- og drenevatn være sikret. Tilsvarende gjelder ved vedlikehold av drenering for eksisterende byggverk.

§ 28-3 første ledd skal lyde:

Dersom byggverk kan bli utsatt for skade som følge av vannsig, overvann, ras eller utglidning fra nabogrunn, kan kommunen tillate at nødvendige forebyggende tiltak foretas på nabogrunnen.

§ 28-3 fjerde ledd skal lyde:

Erstatning til eiere av nabogrunn for eventuelle utgifter, skader og ulemper fastsettes om nødvendig ved skjønn. Er sikringstiltak som nevnt i første ledd nødvendig som følge av at naboen har forsømt sin plikt til å lede bort vannet eller å forebygge ras eller utglidning, kan naboen ved skjønn pålegges å erstatte tiltakshaverens kostnader, skade og ulempe.

§ 28-6 første ledd tredje punktum skal lyde:

*Kommunen kan ikke pålegge gjenfylling* dersom brønn eller dam er påkrevd av hensyn til vannforsyning eller overvannshåndtering.

Ny § 28-10 skal lyde:

§ 28-10 Håndtering av overvann

Tiltakshaver skal gjennomføre tiltak slik at overvann i størst mulig grad infiltreres eller fordrøyes på eiendommen. Forsvarlig avledning skal sikres og opparbeides så langt det er nødvendig. Første og andre punktum gjelder så langt ikke annet er bestemt i arealplan.

Kommunen kan avslå tiltak som ikke oppfyller kravene i første ledd.

Departementet kan gi forskrift om hva som omfattes av kravene i første ledd, blant annet om hvilke overvannsmengder som skal håndteres.



Kapitteloverskriften til kapittel 31 skal lyde:

**Kapittel 31. Krav til eksisterende byggverk og bebygde eiendommer**

Ny § 31-14 skal lyde:

§ 31-14 *Pålegg om tiltak mot overvann på bebygd eiendom*

Der det er nødvendig for å avverge fare for skade eller vesentlig ulempe på person, eiendom eller miljø, kan kommunen pålegge en eier eller fester av bebygd eiendom å sørge for forsvarlig handtering av overvann på egen eiendom, forsvar-

lig avledning av overvann fra eiendommen, eller å gjennomføre en kombinasjon av handtering og avledning av overvann. Pålegget skal kunne gjennomføres uten uforholdsmessig stor kostnad.

Eieren eller festeren skal varsles etter § 32-2 før det gis pålegg etter første ledd. Kommunen skal ved utferdigelse av pålegget fastsette en frist for oppfyllelse.

II

Loven trer i kraft fra den tiden Kongen bestemmer.







