



Nye bestemmelser i plan- og bygningsloven om håndtering av overvann

Knut F Rasmussen, Kommunal- og distriktsdepartementet

Norsk Vann 30.11.2022

Bakteppe

- Vann fra nedbør eller snøsmelting som renner på overflaten – Kan minne om flom og føre til flom, men har sine egne utfordringer, ikke minst juridisk
- Anslagsvis skader for 3,3 – 5,8 mrd. kr. pr. år (skader på bygninger og infrastruktur)
- Problemene vil øke
 - Øket nedbør de neste 80 årene – Både antall dager med kraftig nedbør og nedbørsintensitet
 - Befolkningsøkning / sentralisering
 - Infrastrukturen er allerede underdimensjonert
- Det årlige skadeomfanget kan dobles i løpet av de neste 40 årene uten tiltak (anslått til totalt 40 – 100 mrd.)

Overvannsutvalget og lovarbeidet

- Overvannsutvalget – NOU 2015: 16
 - Det er for stort fokus på bortledning, og for lite på overvann som ressurs
 - Det er store lokale variasjoner – Problemene må løses lokalt
 - Det er ikke tilstrekkelige hjemler for å rette pålegg mot bebygde eiendommer
 - Dagens regler for krav om privat opparbeiding av offentlig infrastruktur omfatter ikke egnede tiltak mot overvann
- Planbestemmelser endret i 2019 (Prop. 32 L (2018-2019))
- Lovforslag om endringer i byggesaksbestemmelsene på høring i 2020 (ca. 70 høringsuttalelser)
- Behandlet i Stortinget 15.11.22
- Enstemmig tilslutning fra Kommunalkomiteen og Stortinget



Nye gjennomførings- og byggesaksbestemmelser i plan- og bygningsloven

Fire hovedtema:

1. Gjennomføring av plan – opparbeidingsplikt og refusjon
 - Blågrønn infrastruktur, rørdimensjoner
2. Krav til byggetiltak
 - Overvannshåndtering for tiltaket
3. Krav til allerede bebygde eiendommer
 - Avverge dokumentert fare for skade som følge av avrenning
4. Andre endringer
 - Ekspropriasjon, nabogrunn mm.



1. Gjennomføring av plan – opparbeidingsplikt og refusjon

- Opparbeidingsplikt for offentlige anlegg – § 18-1
 - Obligatorisk og ufravikelig
 - Gjelder for nødvendige offentlige anlegg
 - Klare rammer for hva som kan kreves (økes for avløpsledninger)
- Opparbeidingsplikt for private fellesanlegg – § 18-2
 - Private fellesanlegg som følger av reguleringsplan
 - Kreves opparbeidet i vedtak
 - I lovendringen presiseres at overvannsanlegg inngår
- Refusjon
 - Kostnadene for anlegg som nevnt over
 - Fordeles på de som tjener på det (som ville måttet opparbeide selv)

PBL
kap.
18



Opparbeidingsplikt for overvannsanlegg

§ 18-1 ny bokstav d)

- 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 håndtering av overvann fra allerede bebygde eiendommer som ikke omfattes av § 18-6 første, andre og tredje ledd.*



Blågrønne overvannsanlegg

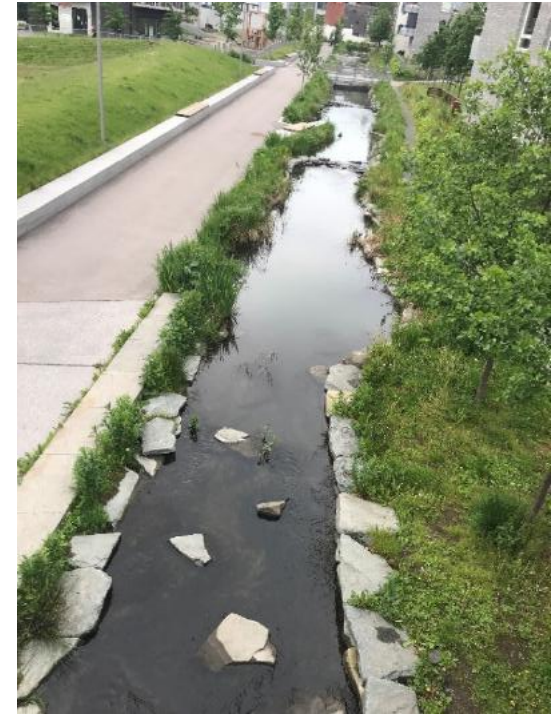
1. Offentlig hovedanlegg

- Kommunalt anlegg for oppsamling, avledning og eventuelt behandling av lokalt overvann

2. Så langt det er vist i planen

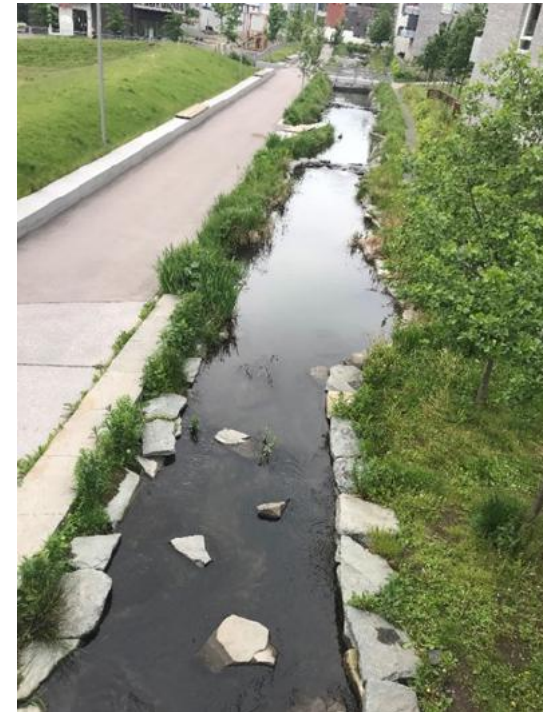
- Anlegget må være regulert

3. Skal vise hvilke eiendommer som avgir vann til anlegget



Blågrønne anlegg (2)

4. Ikke for overvann fra allerede bebygde eiendommer
 - Skal ikke løse eksisterende problemer
- Større dimensjonering må løses på andre måter – avtale eller kommunal finansiering
- Refusjon avkortes



Ledninger

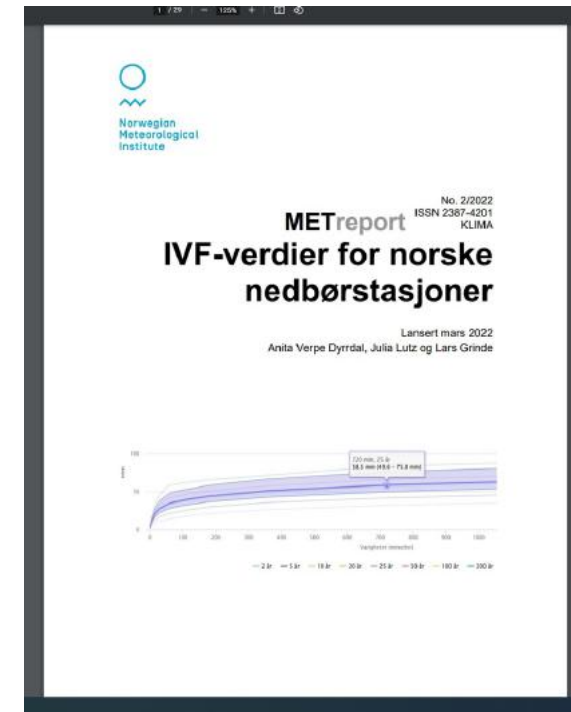
- Overvannsledninger går fremdeles under opparbeidingsplikten, både som separate anlegg eller i kombinasjon med blågrønne anlegg.
- Økes til 600 mm

2. Krav ved byggetiltak

- Ny § 28-10 – Viderefører for en stor del gjeldende rett
- Hvilke vannmengder som skal håndteres
 - Noe naturlig avrenning må aksepteres
 - Gjelder vann fra tiltaket / bebygd areal – Ikke andre deler av tomta
 - Ikke krav om håndtering av vann som renner over eiendommen
Problemer skapt av andre håndteres av dem (evt. § 28-3)
 - Men byggverk beskyttes.
- Hvilken nedbør skal håndteres?
 - 100 års gjentaksintervall

§ 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.



Krav ved byggetiltak (2)

- Treleddsstrategien
 - 1) Infiltrering
 - 2) Fordrøyning
 - 3) Forsvarlig avledning
 - Tilstrekkelig vannmengde – ikke alt vannet
 - Riktig retning i et anlegg som tåler det
- Krav kan stilles i plan (§ 12-7) – For øvrig er det opp til tiltakshaver å vurdere konkrete tiltak
- Avslagshjemmel – Der tomta ikke kan bebygges uten at det skapes fare



3. Overvann fra allerede bebygde eiendommer

- Nytt krav – i dag kun ved nybygg – Ny § 31-14
- For å avverge en konstatert fare for skade eller vesentlig ulempe
 - «Nødvendig» – Årsakssammenheng mellom vann fra eiendommen og konstatert fare for skade eller vesentlig ulempe og
 - Må kunne påvises
 - Erfaringer, fotodokumentasjon, kotekart
- Treleddsstrategien
- Typer av tiltak som kan kreves
 - Håndtering på egen eiendom eller
 - forsvarlig avledning
 - Tilstrekkelig til å avverge eiendommens bidrag til konstatert skade – Ikke som ved nybygging

§ 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 håndtering av overvann på egen eiendom, forsvarlig avledning av overvann fra eiendommen, eller å gjennomføre en kombinasjon av håndtering 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.



Overvann fra allerede bebyggt eiendom (2)

- Gjelder overvann som faller på og renner fra tiltak eiendommen altså ikke
 - Vann som renner over fra andre eller
 - Vann som renner fra andre deler av en større eiendom
- Uten uforholdsmessig stor kostnad
 - Konkret vurdering uten fastsatt tak
 - Sammenligne med skaden eller ulempen – jo større skade jo høyere kostnad
 - Er potensielle skader irreversible
 - Grunnforholdene på eiendommen
 - Skal eieren uansett gjøre arbeider?

4. Andre endringer

- Ekspropriasjon
 - § 16-5 første ledd – Gjennomføring av tiltak etter § 18-1
 - Nytt fjerde ledd i § 16-5 – Oppfylging av tilknytningsplikt etter §§ 27-1 og 27-2
- § 28-3 – Reglene om skade fra naboeiendom gjelder også overvann
 - Kommunen kan gi tillatelse til inngrep på nabogrunn for å verne byggverk for fare for skade
- § 28-6 – Hindre gjenfylling av brønn og dam som inngår i overvannshåndtering



Veien videre

- Forskrifter
 - Byggteknisk forskrift – Gjentaksintervall
 - Byggesaksforskriften
 - Saksbehandling
 - Refusjon
- Ikrafttreden
 - Tiltakshavere må få tid til å innrette seg



Takk for oppmerksomheten!

