



Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Sendt elektronisk

Deres ref.: 19/6383-2

Dato: 2. juni 2020

Vår ref.:

Høring - Forslag til endringer - håndtering av overvann i plan- og bygningsloven

1 INNLEDNING

Vi viser til departementets høringsbrev av 2.3.2020 vedrørende ovennevnte høring.

Det er en prioritert oppgave for Advokatforeningen å drive rettspolitisk arbeid gjennom høringsuttalelser. Advokatforeningen har derfor en rekke lovutvalg inndelt etter fagområder. I våre lovutvalg sitter advokater med særskilte kunnskaper innenfor det aktuelle fagfelt og hvert lovutvalg består av advokater med ulik erfaringsbakgrunn og kompetanse innenfor fagområdet. Arbeidet i lovutvalgene er frivillig og ulønnet.

Advokatforeningen ser det som sin oppgave å være en uavhengig høringsinstans med fokus på rettssikkerhet og på kvaliteten av den foreslåtte lovgivningen.

I saker som angår advokaters rammevilkår vil imidlertid regelendringen også bli vurdert opp mot advokatbransjens interesser. Det vil i disse tilfellene bli opplyst at vi uttaler oss som en berørt bransjeorganisasjon og ikke som et uavhengig ekspertorgan. Årsaken til at vi sondrer mellom disse rollene er at vi ønsker å opprettholde og videreutvikle den troverdighet Advokatforeningen har som et uavhengig og upolitisk ekspertorgan i lovgivningsprosessen.

I den foreliggende sak uttaler Advokatforeningen seg som ekspertorgan. Saken er forelagt lovutvalget for bygningsrett og reguleringsspørsmål. Lovutvalget består av Liv Zimmermann (leder), Kurt Asbjørn Elvevoll, Kjell Erik Grøsfjeld, Ingrid Kyvig og Anne Tellefsen.

Utvalget har samordnet seg med lovutvalget for ekspropriasjon og uttalelsen er felles for de to utvalgene.

2 SAKENS BAKGRUNN

Advokatforeningen er invitert til å gi en uttalelse til Kommunal- og moderniseringsdepartementet om forslag til endringer i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) som gjelder

håndtering av overvann.

Utvalget i NOU 2015:16 (heretter Overvannsutvalget) foreslår flere endringer i plan- og bygningsloven vedrørende håndtering av overvann. Denne høringen følger opp noen av forslagene.

Det foreslås blant annet følgende endringer:

- Endring av § 16-5. Grunneiers rett til ekspropriasjon til atkomst, avløpsanlegg og fellesareal samt parkbelte i industriområde
- Endring av § 18-1. Krav til opparbeidelse av veg og hovedledning for vann og avløpsvann
- Endring av § 18-2 første ledd vedrørende felles anlegg for disponering og avledning av overvann
- Endring av § 18-3. Refusjonsberettigede tiltak
- Endring av § 18-5 andre ledd første punktum vedrørende refusjon av utgifter ved opparbeidelse av større overvannsanlegg
- Endring av § 28-3. Tiltak på nabogrunn
- Endring av § 28-6 første ledd tredje punktum om overvannshåndtering og igjenfylling av brønn eller dam
- Ny § 28-9. Håndtering av overvann
- Ny § 31-9. Pålegg om tiltak mot overvann på bebygd eiendom

Vi vil komme med våre bemerkninger til endringene nedenfor.

3 KOMMENTARER TIL FORSLAGET OM ENDRINGER

3.1 Endring av § 16-5. Grunneiers rett til ekspropriasjon til atkomst, avløpsanlegg og fellesareal samt parkbelte i industriområde

Endringen innebærer bl.a. at kommunen får adgang til å samtykke til ekspropriasjon dersom dette er nødvendig for å gjennomføre pålegget, og at mottakeren av pålegg får rett til ekspropriasjon for slike anlegg mot kommunestyrets samtykke.

Advokatforeningen legger til grunn at endringen harmonerer med øvrige ekspropriasjonshjemler og at den ikke har noen betydning for ekspropriasjonens rett til erstatning.

Advokatforeningen har ingen innvendinger mot forslaget.

3.2 Endring av § 18-1. Krav til opparbeidelse av veg og hovedledning for vann og avløpsvann

Endringen innebærer at det blir en opparbeidelsesplikt for overvannsanlegg. Det er ikke nødvendig med et særskilt pålegg fra kommunen, plikten inntreer automatisk for tiltakshaver når kriteriene i bestemmelsen er oppfylt.

Advokatforeningen antar at det opprinnelige forslaget fra Overvannsutvalget, uten dimensjonsbegrensning, kunne fått store økonomiske konsekvenser og at kostnadene for nye boliger kunne ha økt som følge av forslaget. Samtidig var det sterke samfunnsmessige hensyn som talte for et krav til en eller annen form for opparbeidelse. Det nye forslaget som nå er lagt frem til høring inneholder

imidlertid en dimensjonsbegrensning, og dette vil ha mindre økonomiske konsekvenser.

Advokatforeningen mener at det nye forslaget med dimensjonsbegrensning ivaretar forutsigbarhet og rettsikkerhet på en akseptabel måte og har ingen innvendinger mot forslaget.

3.3 Endring av § 18-2 første ledd vedrørende felles anlegg for disponering og avledning av overvann

Forslaget til endringen er primært en presisering og skal derved ikke medføre realitetsendringer.

Advokatforeningen har ingen merknader til forslaget.

3.4 Endring av § 18-3. Refusjonsberettigede tiltak

Endringen følger opp hvilke tiltak som er refusjonsberettigede i henhold til endringene i plan- og bygningslovens §§ 18-1 og 18-2.

Advokatforeningen har ingen merknader til forslagene.

3.5 Endring av § 18-5 andre ledd første punktum vedrørende refusjon av utgifter ved opparbeidelse av større overvannsanlegg

Endringen innebærer kun en presisering.

Advokatforeningen har ingen merknader til endringen.

3.6 Endring av § 28-3. Tiltak på nabogrunn

Endringen innebærer en presisering og en klargjøring av ansvar. Bestemmelsen kan medføre noe mer usikkerhet for grunneiere som risikerer å få naboens overvann plassert på sin grunn.

Advokatforeningen vektlegger de samfunnsøkonomiske effekter av forslaget, og har ingen innvendinger mot forslaget.

Departementet ber om en tilbakemelding fra høringsinstansene på om bestemmelsen bør inneholde en hjemmel for at eier av den skadevoldende eiendom dekker de lavere kostnadene for slike tiltak.

Advokatforeningen deler departementets syn om at en slik ordning fremstår som komplisert og vanskelig å gjennomføre og at en slik hjemmel derfor ikke er hensiktsmessig.

3.7 Endring av § 28-6 første ledd tredje punktum om overvannshåndtering og gjenfylling av brønn eller dam

Endringen gjelder nytt krav om at brønn eller dam ikke skal fylles igjen av hensyn til overvannshåndtering. Advokatforeningen vurderer den praktiske betydningen av endringen som liten.

Advokatforeningen har ingen innvendinger mot forslaget.

3.8 Ny § 28-9. Håndtering av overvann

Bestemmelsen gjelder krav om håndtering/fordrøyning av overvann for tomter til nybygg. Kravene i bestemmelsen følger langt på vei av gjeldende vannressurslov og byggteknisk forskrift.

Advokatforeningen har ikke innvendinger mot forslaget.

3.9 Ny § 31-9. Pålegg om tiltak mot overvann på bebygd eiendom

Bestemmelsen gjelder krav om håndtering/fordrøyning av overvann for eksisterende bebygde eiendommer. Det foreslås hjemler for fordrøyning eller tilkobling til offentlige anlegg og krav til opparbeidelse av privat fellesanlegg for flere eiendommer.

Forslaget vil medføre at eiere av bebygde eiendommer får økte utgifter som følge av nye pålegg. Dette er utfordrende i forhold til grunnleggende rettssikkerhetsprinsipper, og er lite forutsigbart for eiere som har kjøpt en bebygd eiendom uten kjennskap til at slike pålegg kan bli aktuelle. Det offentlige har begrensede økonomiske ressurser til å håndtere problemer med overvann i tilknytning til private eiendommer, og sterke samfunnsmessige hensyn vil tale for at det innføres hjemler for krav. Departementet har moderert det opprinnelige forslaget fra Overvannsutvalget og foreslår et unntak i tilfeller hvor kostnadene blir uforholdsmessig store. Advokatforeningen er betenkt over rettssikkerhetsspørsmålene som den nye bestemmelsen reiser, men mener at unntakene skaper tilstrekkelig balanse slik at viktige samfunnsmessige hensyn kan bli ivaretatt.

4 AVSLUTNING

Advokatforeningen ser viktigheten av tilfredsstillende overvannshåndtering. Dette gjelder særlig de utfordringer som klimaendringene vil forårsake. Det er viktig at plan- og bygningsloven har bestemmelser som ivaretar utfordringene, og det er derfor viktig at lovendringene vedtas.

Vennlig hilsen



Jon Wessel-Aas
leder



Merete Smith
generalsekretær

Saksbehandler: Trude Molvik
tm@advokatforeningen.no