

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Hamar, 22.05.2020

Deres ref.: 19/6383-2

Vår ref.: 509.186/49/2020/ER

Høringsuttalelse – forslag om endringer plan- og bygningsloven

Norsk Vann er enig i de fleste forslagene til endringer i plan- og bygningsloven, men foreslår også enkelte justeringer.

Vi mener definisjonen av overvann bør tas inn i plan- og bygningsloven.

Norsk Vann ber departementet vurdere om det bør fastsette særskilte krav til drift og vedlikehold av private overvannsanlegg.

Vi anbefaler at det kommer tydeligere frem at forsvarlig avrenning alltid skal sikres, siden større nedbørhendelser ikke kan håndteres gjennom tiltak på egen eiendom.

Norsk Vann* viser til departementets høringsbrev av 02.03.2020 og tilhørende høringsnotat med forslag til endringer i plan- og bygningsloven.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet foreslår nye bestemmelser i plan- og bygningsloven, som skal gi kommunene virkemidler til å forbygge skader fra overvann. Departementet foreslår å pålegge utbyggere å opparbeide felles overvannsanlegg, både anlegg som kommunen skal overta og anlegg som skal være private. De foreslår også en bestemmelse med krav til håndteringen av overvann, som utdypes av DiBK i deres høring av TEK17 § 15-8 og en egen bestemmelse som gir kommunen mulighet til å pålegge huseiere å gjøre forebyggende tiltak i eksisterende bebyggelse.

I tillegg er det tatt inn en bestemmelse som gir kommunen rett til å ekspropriere til fordel for private som er blitt pålagt å gjøre tiltak. Departementet har ikke ønsket å gå videre med forslagene om rettsvern for hovedledninger som er lovlig lagt og avstandskrav fra hovedledninger på fire meter med forslag til lovendringer i høringsforslaget.

Som interesseorganisasjon for vann- og avløpsvirksomhetene i den norske vannbransjen, vil Norsk Vann med dette komme med innspill til høringsforslaget.

Definisjon av overvann

Det er viktig å avklare hvordan begrepet overvann skal forstås i plan- og bygningsloven, TEK17, SAK10, forurensningsloven og vass- og avløpsanleggslova. Det er uheldig å etablere forskjellige definisjoner i de ulike regelverkene som i stor grad har de samme brukerne. I høringsforslaget til endringer i TEK17 skriver direktoratet at overvann defineres ulikt i ulike sammenhenger, men at det der skal forstås som «*vann fra nedbør som ligger på flater, eller som er i bevegelse på flater uten å være en del av et etablert vassdrag*».

Norsk Vann BA

Vangsvegen 143, NO-2321 Hamar Telefon: +47 62 55 30 30 E-post: post@norsk vann.no
Internett: www.norsk vann.no Organisasjonsnummer: NO 986 273 026 MVA Bankgirokonto: 7162 05 19876

Slik vi forstår definisjonen som legges til grunn for forslaget til endringer i TEK17, inkluderer den verken grunnvann eller drensvann, selv om dette i stor grad kan påvirke overvannssituasjonen. Den omfatter tilsynelatende heller ikke vann i underjordiske fordrøyningsbasseng eller vann som blir ledet bort i ledninger, med mindre man mener også dett er «flater». Lekkasje fra vann- og avløpsrør og annet vann som stammer fra menneskelig aktivitet, blir det eksplisitt sagt at ikke skal regnes som overvann. Det samme gjelder vann som stammer fra havvann, for eksempel ved stormflo.

Det er viktig med en felles og entydig definisjon i regelverkene. Det er også viktig å avklare forholdet til vann som har sterk påvirkning på overvannssituasjonen, som grunnvann, drensvann og vassdrag. Drensvann er ikke tatt inn i forslaget til ny bestemmelse i pbl. § 28-9, men er eksplisitt nevnt § 27-2 femte ledd og i forslaget til TEK17 § 15-8 (1). Grunnvann er eksplisitt nevnt i § 27-2 femte ledd, men ikke i TEK17 § 15-8.

Miljødirektoratet foreslår følgende definisjon av overvann i forurensningsloven § 21; «*vann som renner av på overflaten som følge av regn og smeltevann*». Denne definisjonen er også dekkende for anvendelsen i plan- og bygningsloven, men grensen mot spillvann, grunnvann/drensvann og vassdrag bør omtales. Vann på overflaten har nær tilknytning til vann i vassdrag. Vannet kan starte som regn eller snø, bli til overvann og ende opp i et vassdrag. Overvannet kan noen steder gå i ledninger og andre steder renne av eller ledes på overflaten. Det er lite ønskelig å lede overvann sammen med forurenset vann (spillvann) til et avløpsreanseanlegg. Det er derfor uheldig at definisjonen av overvann plasseres i forurensningsloven. Dagens regulering av overvann i forurensningsloven har medført at erstatningsansvaret for skader fra anlegg som utelukkende er ment å skulle lede overvann til nærmeste resipient behandles på samme måte som spillvann.

Grensegangen mellom et «avløpsanlegg» for overvann som reguleres av forurensningsloven og et vassdragstiltak som reguleres av vannressursloven er uklar og til dels overlappende. Dette gjelder særlig når noen etablerer et kunstig vannløp eller et vannløp uten årssikker vannføring, eksempelvis en ledning eller en grøft som skal avlede overvann. Etter dagens regulering er dette både et vassdrag etter vannressursloven § 2 og et avløpsanlegg etter forurensningsloven § 21. Definisjonene bør så langt mulig ikke være overlappende, slik at det blir klart hvilket regelverk som skal legges til grunn for kunstige vannløp og grøfter som avleder overvann.

Vann som ikke er forurenset, men hvor det er mengden som er utfordringen, bør fortrinnsvis reguleres av vannressursloven og plan- og bygningsloven. Vi mener derfor at overvann bør defineres i plan- og bygningsloven og at de øvrige regelverkene kan henvise til eller gjengi den samme definisjonen.

Fragmentert og ufullstendig regulering av overvann

Vi er bekymret for at spørsmålene om ansvar for skader og gebyrfinansiering av overvannstiltak ikke er vurdert. Avklart ansvarsforhold og finansieringsgrunnlag for etablering, drift og vedlikehold av overvannsanlegg er sentrale forutsetninger for å få fart på det forebyggende arbeidet i regi av kommunene. Reguleringen av ansvaret for skader har stor betydning for hvordan det øvrige regelverket bør utformes. Det er vanskelig å ta stilling til mange av de øvrige lovforslagene, så lenge høringsutkastene ikke viser helheten.

Forurensningsloven § 24a legger i dag et betydelig ansvar på den som gjør tiltak for å forebygge skader fra overvann, fordi eieren av overvannsanlegget pålegges et objektivt ansvar for skader. Det er urimelig at det å eie et overvannsanlegg skal medføre et objektivt erstatningsansvar for skader som skyldes utilstrekkelig kapasitet eller vedlikehold. Vi mener det er tilstrekkelig å pålegge anleggseieren et ansvar når vedkommende har handlet uaktsomt.

Dagens ansvars plassering i forurensningsloven fører til at kommuner vegrer seg for å etablere overvannsanlegg og kan også motvirke at de tar i bruk de foreslåtte bestemmelsene i forurensningsloven og plan- og bygningsloven for å pålegge huseiere å opparbeide anlegg. Bestemmelsen legger samme ansvar på en huseier som etablerer et regnbed som på kommunen

som eier en hovedledning med spillvann. Overvannstiltak etableres gjerne for å ivareta vann fra mange eiendommer og krever samarbeid mellom grunneier, naboer og kommunen. Det blir urimelig å pålegge den som skal eie anlegget et objektivt ansvar for skader.

Det mest hensiktsmessige vil være å opprettholde et objektivt ansvar for skader fra spillvannsanlegg, mens skader fra overvannsanlegg reguleres av det alminnelige uaktsomhetsansvaret. Det er langt på vei slik ansvaret for skader som skyldes utilstrekkelig kapasitet i de kommunale avløpsledningene praktiseres i dag, fordi kommunene gjennom sine abonnementsvilkår fraskriver seg det objektive ansvaret for skader som skyldes at anlegget har utilstrekkelig kapasitet.

Trygg avledning må alltid sikres

Nedstrøms bebyggelse må alltid sikres mot skade ved at overvannet føres på en trygg måte til en resipient.

Infiltrasjon av overvann har stor betydning for vannbalansen i området, eksempelvis for å unngå setninger på bygninger. Når regnintensiteten er lav, kan en stor del av nedbøren infiltreres. Ved store nedbørmengder eller ved rask snøsmelting vil imidlertid infiltrasjon av overvann ha liten effekt på avrenningstoppen.

Fordrøyingstiltak forsinker avrenningen. Fordrøying kan redusere avrenningstoppene vesentlig, og omfattende fordrøyingstiltak er vanligvis nødvendig for å føre bort overvannet fra intenst, kortvarig regn på en trygg måte.

Dagens overvannsledninger er gjerne dimensjonert for et gjentaksintervall for nedbøren på 20-50 år. Det er derfor alltid behov for at det er planlagt for og eventuelt opparbeidet anlegg som ivaretar trygg avledning av overvann på overflaten.

For å oppnå full virkning av de aktuelle tiltakene for infiltrasjon, fordrøying og avledning av overvann er det nødvendig at overvannsanleggene i hele nedbørfeltet fram til den aktuelle resipienten blir planlagt samordnet. En systematisk utforming av åpne veier for overvannsavrenning vil også bidra til å redusere skader på bygninger som følge av overvann som trenger gjennom eller renner over grunnmuren. Statistikk fra Finans Norge for de siste ti årene viser at denne type vanninntrengning i bygninger står for om lag 60% av overvannsskadene.

Det er viktig at alle stegene i tretrinns-strategien blir ivaretatt i de foreslåtte bestemmelsene.

Drift og vedlikehold av private overvannsanlegg

Anlegg på overflaten har, i større grad enn ledninger, behov for jevnlig vedlikehold. Flomveier som ikke holdes åpne kan føre til at vannet tar andre løp og skader nedstrøms bebyggelse.

Overvann som utilsiktet havner i kommunale ledninger kan føre til tilbakeslag i kjellere og forurensning i resipienter som følge av at spillvannet i kommunens ledning utilsiktet renner ut i etablerte overløp. For å unngå skader, er det derfor viktig å sikre at eieren, som etter dagens regelverk vil ha et objektivt ansvar for skader, oppfyller kravet i plan- og bygningsloven § 29-6 annet ledd, siste punktum, om å sørge for at nødvendig vedlikehold og reparasjon blir foretatt av fagkyndig personell.

Vi er usikre på hvordan kommunen best kan sikre at anleggseierne sørger for forebyggende vedlikehold i tråd med § 29-6.

Merknader til de enkelte lovforslagene

Plan- og bygningsloven § 16-5 Ekspropriasjon

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

Grunneier eller fester kan med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon for å gjennomføre anlegg angitt i § 18-1. Dette gjelder etablering av offentlig vei, hovedavløpsanlegg eller overvannsanlegg som skal etableres før eiendom skal bebygges, opprettes eller endres. Ved ekspropriasjon til avløpsanlegg gjelder § 16-4 første ledd andre punktum tilsvarende.

Grunneier eller fester kan på samme måte gis samtykke til å foreta ekspropriasjon til hel eller delvis gjennomføring av reguleringen i kvartal hvor det i reguleringsplan er lagt ut område til felles avkjørsel og fellesområde for parkering, felles lekeareal, felles gårdsplass og annet fellesareal for flere eiendommer.

Hvor 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 formål.

Hvor det er gitt pålegg om tilknytning til vann- og avløpsanlegg etter §§ 27-1 eller 27-2, kan grunneier eller fester med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon til dette formål.

Hvor det er gitt pålegg etter § 28-9 kan grunneier eller fester med samtykke fra kommunestyret foretak ekspropriasjon til dette formål.

Hvor det er gitt pålegg om tiltak etter § 31-9 andre ledd, kan grunneier eller fester med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon til dette formål.

Vi er enige i at kommunestyret bør få myndighet til å samtykke til ekspropriasjon, så langt det er nødvendig for å oppfylle pålegg de har gitt etter plan- og bygningsloven. Forurensningsloven § 23 gir forurensningsmyndigheten anledning til å fatte vedtak etter plan- og bygningsloven. Vi forutsetter derfor at ekspropriasjonsadgangen også vil dekke vedtak som er fattet av forurensningsmyndigheten etter plan- og bygningsloven, slik § 16-5 fjerde ledd er utformet. Vi mener dette er en hensiktsmessig løsning.

Plan- og bygningsloven § 18-1 første ledd Krav til opparbeidelse av veg og hovedledning for vann og avløpsvann

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

Overskriften til paragrafen bør endres, slik at det går frem at den også omhandler krav til å opparbeide overvannsanlegg.

Krav om å opparbeide offentlig infrastruktur bør være vist i plan, slik det er foreslått for offentlig hovedanlegg for overvann i ny bokstav d). For å gi best mulig forutberegnelighet er det også hensiktsmessig at planen viser hvilke eiendommer som skal betjenes.

For hovedledninger for vann og avløp inntreffer opparbeidelsesplikten allerede når grunnen som man ønsker å bygge på ligger i et regulert strøk, uavhengig av om reguleringsplanen spesifiserer hvordan vann og avløp skal håndteres. Det forutsettes dermed at alle bygninger i regulert strøk skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsledning (hovedledning). På denne måten vil avledning av overvann gjennom avløpsledninger fortsatt være lovens prioriterte løsning i regulert strøk, så fremt det ikke er utarbeidet en ny reguleringsplan som spesifiserer at det skal være åpen løsning.

Bokstav b) Opparbeidelse av hovedavløpsledning

hovedavløpsledning, herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning, fører til og langs eller over tomte. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 600 mm. Kommunen kan godta avløpsforbindelse til annet hovedavløpsanlegg.

Forslaget om å utvide maksdimensjon fra 305 mm til 600 mm tar i tilstrekkelig grad høyde for de nye utfordringene som økte overvannsmengder medfører, samtidig som det ivaretar forutberegnelighet og fordeling av byrder.

*Første ledd bokstav c) Opparbeidelse av hovedvannledning
hovedvannledning fører til og langs eller over tomte. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 150 mm. Kommunen kan godta vannforsyning fra annen vannledning.*

Fortetting, bygg med flere etasjer og krav om sprinkleranlegg har ført til behov for større dimensjoner på vannledningene.

Veiledningen til TEK17 § 11-17 (2) bokstav E angir 3000 l/min (dvs. 50 l/s) på to uttak som en preakseptert ytelse for vannforsyningen til bebyggelse som ikke er småhus. Beregninger som gjennomføres under prosjekteringen viser ofte at en ledningsdimensjon på 150 mm er utilstrekkelig for å dekke dette kravet. I industriområder krever det en dimensjon på 250 mm ved enveis forsyning og 200 mm ved toveis forsyning (dette står i en eldre utgave av VA-Miljøblad).

Vi anbefaler at dimensjonsbegrensningen heves til minst 200 mm.

*Bokstav d) Opparbeidning av kommunalt felles overvannsanlegg
offentlig hovedanlegg for oppsamling, avledning og eventuelt behandling av lokalt overvann er opparbeidet og godkjent så langt det er vist i planen. Det forutsettes at det fremkommer av planen hvilke eiendommer overvannsanlegget skal betjene*

Som nevnt ovenfor, er vi enig i at anleggene bør være vist i plan, herunder vise hvilke eiendommer det skal betjene. Vi registrerer at ordlyden også vil omfatte avledning i hovedledninger for overvann, noe vi mener er hensiktsmessig, siden det kan være behov for en kombinasjon av løsninger.

Vi mener bestemmelsen bør ha et tillegg om at overvannet i størst mulig grad skal håndteres ved åpne løsninger, fremfor lukkede fordrøyningsmagasiner og ledninger.

Plan- og bygningsloven § 18-2 Opparbeidning av privat felles overvannsanlegg

Kommunen kan sette som vilkår for tillatelse for tiltak etter § 20-2 at regulert 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.

Vi er enig i at kommunen bør kunne sette vilkår om opparbeidelse av «felles anlegg for disponering og avledning av overvann» for tillatelse for tiltak, der slik opparbeidelse er fastsatt i reguleringsplanen. Bestemmelsen synliggjør at disponering og avledning av overvann er viktig og samsvarer godt med det nye arealformålet *overvannstiltak*, med underformål *infiltrasjon/fordrøyning/avledning* i kart- og planforskriften.

Gjennom en nylig endring av vass- og avløpsanleggslova § 1, er det ikke lenger noen begrensning på hvor store overvannsanlegg som kan være eid av private. Det innebærer at det er opp til kommunen å fastsette i reguleringsplanen hvilke anlegg som skal være kommunale etter § 18-1 femte ledd og hvor de skal være private. Praksisen kan variere mellom kommuner, siden det ikke er gitt statlige føringer for hvilket ansvar kommunen skal ta for å levere overvannstjenester til sine innbyggere. Vi mener det er hensiktsmessig å overlate til kommunene å fastsette dette gjennom reguleringsplan.

Plan- og bygningsloven § 18-3 og § 18-5 Refusjon

Vi har ingen kommentarer til forslagene om refusjon, og oppfatter disse utelukkende som en nødvendig oppfølging av de foregående forslagene.

Plan- og bygningsloven § 28-3 Tiltak på nabogrunn

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

Vi oppfatter dette som en nyttig presisering av dagens bestemmelse. Rent språklig foreslår vi at ordet «ved» erstattes av «som følge av».

Bestemmelsen bygger på en interesseavveining mellom naboer, av hensyn til sikker byggegrunn. Naboen må tåle forebyggende tiltak på sin eiendom, så lenge tiltakshaveren betaler kostnadene. Etter ordlyden gjelder bestemmelsen bare der byggverk kan bli utsatt for skade, men det har vært hevdet at bestemmelsen også åpner for å tillate tiltak på naboeiendommen der bare tomten kan bli utsatt for skade. Det bør ikke åpnes for at sviktende håndtering av vann som har sitt naturlige løp over en byggegrunn skal kunne kreves håndtert på naboeiendommen. Derimot ser vi at det kan være behov for en slik regel når problemet først viser seg etter at bygningen er oppført. Det vil derfor være hensiktsmessig å presisere i departementets proposisjon at bestemmelsen bare gjelder fare for skade på byggverk.

Bestemmelsen vil gå foran nabolovens regulering av forholdet mellom naboer, som skulle videreføre den tidligere bestemmelsen i vassdragsloven § 10 nr. 2 om at «eieren av nedenfor liggende eiendom må finne seg i vatnets naturlige avløp over hans grunn». Bestemmelsen må ikke undergrave hovedregelen om at vann som har sitt naturlige løp må tåles og tas hensyn til av utbygger.

Bestemmelsen passer best ved avrenning fra en nabo som ikke er en del av et naturlig vannløp. Slike situasjoner kan skyldes at naboen ikke har ivaretatt kravet om trygg avledning ved gjennomføring av et byggetiltak som kan føre til erstatningsansvar etter fjerde ledd. Ofte vil det imidlertid være en følge av mange sammenfallende tiltak, og derfor vanskelig kunne ledes alene tilbake til naboen.

Det bør være opp til naboene å bestemme om de ønsker å komme frem til en minnelig privatrettslig løsning, hvor skadevolder, i stedet for å gjøre forebyggende tiltak på egen eiendom, dekker de lavere kostnadene ved forebyggende tiltak på skadelidtes eiendom.

Plan- og bygningsloven § 28-6 Sikring av basseng, brønn og dam

Gjenfylling kan ikke skje dersom brønn eller dam er påkrevet av hensyn til vannforsyningen eller overvannshåndtering.

Vi er positive til at gjenfylling ikke kan skje når en dam er påkrevet av hensyn til overvannshåndtering.

Vi ønsker å peke på at det er behov for å justere de strenge kravene til sikring av dammer som skal fordrøye overvann. I dag kan de ikke være særlig dype og vil dermed ikke fange nok overvann. Vi er enige i at dammene bør være grunne langs kanten, men det er behov for at de kan være dypere lenger ut. Til sammenligning kan vassdrag være dype uten tilsvarende krav om sikring. Kaier og veier utgjør også betydelige farer, uten at det er aktuelt med inngjerding. Dammer kan være en ressurs i nærmiljøet, spesielt i byområder, men det forutsetter at kravene til sikring ikke hindrer tilgangen til dem.

Plan- og bygningsloven § 28-9 Håndtering av overvann

Tiltak skal gjennomføres slik at overvann i størst mulig grad infiltreres eller på annen måte håndteres på eiendommen. Der det er nødvendig skal i tillegg forsvarlig avrenning sikres og opparbeides. Bestemmelsen gjelder der ikke annet er bestemt i plan. Kommunen kan stille vilkår om håndtering av overvann.

Det er positivt at bestemmelsen synliggjør at kommunen kan stille krav til håndteringen av overvann i byggesaker og avslå søknader der det hverken er mulig å håndtere overvannet på eiendommen eller å sikre forsvarlig avrenning (avledning). Det er nyttig at bestemmelsen viser

at tiltakshavere i størst mulig grad skal håndtere overvannet på eiendommen. Vi er også positive til at bestemmelsen slår fast at forsvarlig avrenning (avledning) skal sikres og om nødvendig opparbeides. Samtidig vil vi understreke at forsvarlig avledning alltid må sikres og at det bare er behovet for opparbeidelse som bør knyttes til begrensningen «der det er nødvendig». Behovet for alltid å sikre avledning av overvann går også frem av § 27-2 femte ledd.

Vi er bekymret over at departementet i merknadene til bestemmelsen angir et konkret krav til sikkerhetsnivå for nedstrøms bebyggelse. Vi mener begrepet «forsvarlig avrenning» gir tilstrekkelig veiledning. Per i dag er det for stor usikkerhet rundt dataene, til at det er hensiktsmessig å angi et konkret gjentaksintervall for nedbør. Vi har omtalt fastsettelse av et konkret gjentaksintervall for nedbør, herunder spørsmålet om klimapåslag, i vår høringsuttalelse til forslaget fra Direktoratet for byggkvalitet om endringer i TEK17.

For at lovteksten skal kunne forstås, også av de som ikke kjenner plan- og bygningslovens system inngående, er det viktig å klargjøre omfanget av bestemmelsen. Dette gjelder særlig hvilket overvann det skal tas hensyn til:

- Det ekstra overvannet som skyldes tiltaket?
- Alt overvann på eiendommen?
- Alt overvann fra eiendommen, inkludert alt vann som tilføres fra naboeiendommer?
 - Åpner bestemmelsen for å kreve at situasjonen blir bedre enn før tiltaket ble gjennomført?

I tillegg er forholdet til § 27-2 første ledd (kravet om sikret avledning av avløpsvann) og § 27-2 femte ledd (sikret avledning av grunn- og overvann) uklar. Vi ber departementet vurdere om § 27-2 femte ledd bør flyttes til § 28-9, slik at kravene til håndtering av overvann samles i en bestemmelse. Samtidig bør § 27-2 første ledd endres, slik at denne kun omhandler spillvann.

Omtalen av dimensjoneringskravene bidrar til forvirring rundt hvor store nedbørmengder som skal håndteres på eiendommen, eksempelvis når departementet på side 43-44 skriver:

«Vi legger til grunn at første punktum i vårt forslag til ny § 28-9 gjelder overvann opp til nedbør med 200-års gjentagelsesintervall, der ikke annet følger av kommunale planbestemmelser. Forslaget legger altså opp til at det ikke kan kreves håndtering gjennom infiltrasjon, fordrøyning el., ut over denne nedbørmengden.»

I tettbygd strøk vil det være krevende å håndtere store nedbørmengder, uten at det oppstår skader. Infiltrasjon og fordrøyning på egen eiendom vil ha liten effekt og å håndtere store nedbørmengder på egen eiendom vil være umulig. Tiltakshaver må derfor alltid sikre at overvannet kan ledes trygt videre. For å redusere omfanget av skader, må store nedbørmengder alltid håndteres gjennom å avlede overvannet til en resipient med tilstrekkelig kapasitet. Vi er positive til at bestemmelsen har inntatt at forsvarlig avrenning kommer «i tillegg». Departementet bør imidlertid få klarere frem i merknadene at normalnedbøren skal håndteres på egen eiendom og at tiltakshaver i tillegg alltid skal sikre nedstrøms bebyggelse mot skader ved større nedbørhendelser. Dette må alltid sikres gjennom forsvarlig avrenning fra egen eiendom på overflaten og avledning gjennom overvannsanlegg til en resipient med tilstrekkelig kapasitet.

Vannet kan avledes til en kommunal ledning, et kommunalt eller felles privat overvannsanlegg eller til en resipient med tilstrekkelig kapasitet. Avledning til offentlig anlegg krever et samarbeid med kommunen som eier hovedledningene eller et offentlig hovedanlegg eller med de som eier et privat fellesanlegg for overvannshåndtering. Der hovedledningene ikke har kapasitet til å motta nye påslipp og det er ikke opparbeidet offentlig hovedanlegg eller privat fellesanlegg for overvann, må tiltakshaver, i samarbeid med kommunen, finne en sikker flomvei over privat eller offentlig grunn.

Det er fornuftig at bestemmelsen bare gjelder der ikke annet er bestemt i plan.

Det er hensiktsmessig å gi kommunen anledning til å definere hvilke spesifikke løsninger som skal velges gjennom å stille vilkår for overvannshåndteringen. På denne måten kan kommunen peke på en blågrønn løsning, fremfor eksempelvis et lukket fordrøyningsmagasin.

Det er behov for å avklare begrepsbruken bortledning/avledning/avrenning. Vi mener avledning kan benyttes der et overvannsanlegg leder vannet på overflaten eller under bakken, og avrenning der det ikke er gjort tiltak for å lede vannet. Begrepet bortledning benyttes i pbl. § 27-2 første ledd og i TEK17 § 15-8 annet og fjerde ledd mens avledning benyttes i pbl. § 27-2 femte ledd og SAK10 § 5-4. Forskjellen mellom avledning og avrenning kan gjøres tydeligere ved å skrive:

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

Tiltak skal gjennomføres slik at overvann i størst mulig grad infiltreres eller på annen måte håndteres på eiendommen. I tillegg skal forsvarlig avledning på overflaten sikres, og opparbeides der det er nødvendig. Kommunen kan stille vilkår om håndtering av overvann.»

Plan- og bygningsloven § 31-9 Pålegg om tiltak mot overvann på bebygd eiendom

Der det er nødvendig for å unngå skade eller ulempe fra overvann, kan kommunen gi eier av bebygd eiendom pålegg om å sørge for bedre håndtering av overvann på eiendommen eller forsvarlig avrenning av overvann fra eiendommen. Pålegget må kunne gjennomføres uten uforholdsmessig stor kostnad.

Der det er nødvendig for å unngå vesentlig skade eller ulempe fra overvann, kan kommunen kreve at en eller flere av grunneierne erverver, sikrer og opparbeider privat fellesanlegg for overvannshåndtering. Det er en forutsetning at felles anlegg for håndtering og avledning av overvann for angitte eiendommer følger av bindende arealplan.

Den som foretar erverv, sikring og opparbeiding etter andre ledd kan kreve utgiftene refundert fra de grunneierne som etter reguleringen skal benytte anlegget. Refusjonen baseres på den andel av behovet for fellesanlegget som den enkelte eiendom representerer. Der det ikke oppnås enighet om fordelingen av kostnadene, avgjøres kostnadene og fordelingen ved skjønn.

Vi er enig i at det er behov for en bestemmelse som gir kommunen hjemmel for å pålegge tiltak i eksisterende bebyggelse og at denne bør plasseres i kapittel 31.

Vi støtter departementet i at begrepet «uforholdsmessig stor kostnad» gir bedre veiledning enn «urimelige kostnader», men savner at bestemmelsen også tar med seg uforholdsmessig store ulemper, slik Overvannsutvalget foreslo.

Departementet viser også til at forholdsmessigheten skal måles opp mot kostnadene ved tilsvarende tiltak i området. Vi mener det er mer relevant å se det opp mot alternative måter å minske risikoen for skade på. Vi mener det ikke er relevant å henvise til at praksisen fra tilknytningsplikten etter §§ 27-1 og 27-2 ved tolkningen av bestemmelsen, hvor forholdsmessighetsvurderingen går ut på å se kostnaden opp mot en normal kostnad for tilknytning i området. Ved forebyggende tiltak mot overvann, vil begrepet «uforholdsmessig» mer naturlig peker på at man skal vurdere kostnaden opp mot risikoen for skade uten tiltaket eller alternative tiltak for å hindre skade. I høringsutkastet blir dette beskrevet som størrelsen på «overvannsproblemet», noe vi mener det er behov for å presisere noe bedre. Relevant skade kan både være skader som oppstår i nedstrøms bebyggelse, men også som følge av oversvømmelse i en resipient som ikke har tilstrekkelig kapasitet.

I likhet med det vi har skrevet om § 28-9, er det ikke hensiktsmessig at omtalen beskriver at tiltaket må være dimensjonert for nedbør med 200 års gjentaksintervall. I merknaden er det flere steder vist til at nedbør med gjentaksintervall på inntil 200 år fortrinnsvis skal håndteres på egen eiendom. Det er helt utenkelig at slike mengder kan håndteres på egen eiendom. Det vil derfor alltid være behov for å sikre trygg avledning. Hvor stor ulempe som bør tåles må, på samme måte som ved forslaget til § 28-3, ses i sammenheng med at naboer må tåle vannets naturlige løp over deres eiendom.

I etablert bebyggelse finnes det gjerne eldre arealplaner uten bestemmelser om overvann. Det innebærer at et krav om privat fellesanlegg for overvann vil kreve endring av reguleringsplanen, noe som kan være en svært tung prosess. Vi frykter derfor at kravet om bindende arealplan i praksis vil hindre at kommuner vil kreve private fellesanlegg i etablert bebyggelse. Samtidig ser vi at et krav om å erverve, sikre og opparbeide et felles anlegg for overvann kan være et inngripende tiltak som krever at det er avklart hvilke eiendommer som omfattes. Vi antar at det i praksis vil kunne være vanskelig å få grunneierne til å opparbeide slike felles anlegg for overvann.

Vi er enige i at utgiftene må kunne kreves refundert av grunneierne som etter reguleringen skal benytte anlegget. Siden nedbørfelt, og dermed skaderisikoen, ofte strekker seg over områder for flere reguleringsplaner, må avrenningslinjer og behov for forebyggende tiltak gjerne forankres i kommuneplanens arealdel, for deretter å konkretiseres i reguleringsplanene.

For at flere tiltak skal være forholdsmessige, bør det etableres en tilskuddsordning. Tilskuddene må enten hentes fra et fremtidig overvannsgebyr eller finansieres gjennom statlig tilskudd.

Norsk Vann ønsker departementet lykke til i det videre arbeidet og står gjerne til disposisjon for nærmere opplysninger, dersom det skulle være ønskelig.

Med hilsen
Norsk Vann BA



Thomas Breen
Direktør

Elin Riise
Rådgiver

** Norsk Vann er den nasjonale interesseorganisasjonen for vannbransjen. Organisasjonen skal bidra til rent vann og en bærekraftig utvikling av bransjen gjennom å sikre gode rammebetingelser, kompetanseutvikling og samhandling. Norsk Vann eies av norske kommuner, kommunalt eide selskaper, kommunenes driftsassistanser og enkelte private samvirkevannverk. Norsk Vann representerer 320 kommuner med ca. 96 % av Norges innbyggere. En rekke leverandører, rådgivere mv. er tilknyttede medlemmer.*