

Til
Kommunal- og moderniseringsdepartementet

DATO
18.05.2020

SAKSNUMMER

SAKSBEHANDLER
Trude Salberg
Lars Petter Bingh
Marcus Hothmann
Jonas Vevatne
Øyvind Grut

GODKJENT AV
Anders Fylling

Statsbyggs uttalelse - Høring av forslag til endringer i plan- og bygningsloven - Håndtering av overvann

Statsbygg viser til høringsbrev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet og vedlagt høringsnotat datert 02.03.2020. Statsbygg ønsker å uttale seg om forslagene til endring av plan- og bygningsloven for håndtering av overvann.

Statsbygg støtter intensjonen om å legge bedre til rette for å stille nye krav til håndteringen av overvann. Som en av landets største eiendomsforvaltere og utbyggere, registrerer vi allerede i dag hvordan klimaendringer skaper utfordringer med overvann og gjør skade på bygninger og eiendom. Det er derfor viktig at endringene i plan- og bygningsloven støtter opp om behovet for tilpasninger i bygg- og eiendomssektoren som kommer på grunn av klimaendringer.

I Statsbyggs miljøstrategi er gode løsninger på utfordringene klimaendringene bringer sentrale. Lokal overvannshåndtering er et viktig tema i våre prosjekter. Statsbygg ser det som spesielt positivt at det foreslås endringer i plan- og bygningsloven som legger til rette for håndtering av større mengder overvann lokalt og at det legges vekt på åpen overvannshåndtering.

1. Bestemmelser om gjennomføring av planer

1.1. Opparbeiding av kommunale overvannsanlegg

Merknad til endringer i § 18-1. – Krav til opparbeidelse av veg og hovedledning for vann og avløpsvann

I § 18-1 foreslår departementet ny dimensjonsbegrensning på overvannsledninger og en ny regel om opparbeidingsplikt for hovedanlegg for overvann.

Merknad til endring § 18-1 bokstav b: Forslag om ny dimensjonsbegrensning på overvannsledninger

Forslaget om endring av dimensjonsbegrensning på overvannsledninger innebærer at rørdimensjonen økes fra 305 mm til 600 mm. Det forventes i fremtiden betydelig større volum overvann som må dreneres på, eller føres bort, fra eiendommer. Ved å øke dimensjonsgrensen (øvre grense) for overvannsledninger som må etableres før utbygging, gis kommunen et bedre verktøy for å sikre at de lukkede overvannsløsningene kan ta unna for større vannmengder. Etter Statsbyggs oppfatning er dette et hensiktsmessig virkemiddel.

Endringen vil medføre økte kostnader for eier eller utbygger. Det antas imidlertid at forslaget ikke medfører betydelige kostnadsøkninger, da en endring av rørdimensjon kun gir endringer i valg av rør, ikke anlegget for øvrig. Sett i forhold til den risiko for skader på bygg og eiendom som den forventede økning av nedbør og overvann kan medføre dersom det ikke settes inn forebyggende tiltak, er de økte kostnader for tiltakshaver akseptable.

Statsbygg er enig med departementet i at det er viktig å beholde en dimensjonsbegrensning for å ivareta prinsipper om forutsigbarhet og rettssikkerhet ved opparbeidingsplikten.

Statsbygg slutter seg til den foreslåtte endringen av dimensjonsbegrensning.

Merknad til ny § 18-1 bokstav d: Forslag om opparbeidingsplikt for hovedanlegg for overvann.

I ny § 18-1 d foreslås det innført, som et vilkår for utbygging, et krav om offentlig hovedanlegg for oppsamling, avledning og eventuell behandling av lokalt overvann der det følger av plan. Dette kravet om opparbeiding av overvannsløsninger (der dette ikke allerede finnes) legger til rette for at lokalt overvann håndteres i åpne anlegg, noe som anses som et viktig virkemiddel for å ta hånd om økt nedbør som følger av klimaendringene og økt avrenning som følge av fortetting..

Statsbygg er positive til at åpne overvannsanlegg kan kreves på lik linje som annen kommunal infrastruktur.

Det anses positivt at § 18-1 d med endringen vil legge til rette for at overvannshåndteringen skal kunne omfatte ikke bare overvannsledninger, men også åpne (blå-grønne) overvannsløsninger ved offentlige hovedanlegg, da dette er løsninger som ikke bare løser overvannsproblemer, men tilfører områder flere kvaliteter som reduksjon av støy, reduksjon av støv, temperaturregulering, utvikling av naturmangfold, rekreasjon og estetikk. Åpne løsninger er dessuten fleksible med tanke på mengde overvann som kan håndteres og er enkle å komme til for vedlikehold.

Departementet uttaler flere steder i høringsnotatet at det er et mål å øke bruken av åpne blå-grønne overvannsløsninger. I hvilken grad dette målet oppnås vil med den foreslåtte bestemmelsen avhenge av at kommunene inntar bestemmelser om åpne overvannsanlegg i plan. Kommunene må derfor aktivt vurdere lokale overvannstiltak i planarbeidet for å sikre økt bruk av åpne overvannsløsninger.

Det bør vurderes om det i bestemmelsen eller forarbeidene også bør fremheves at overvannet i størst mulig grad skal håndteres ved åpne løsninger, fremfor lukkede fordrøyningsmagasiner og ledninger.

At opparbeidingsplikten bare gjelder så langt det følger av plan, sikrer forutberegnelighet for utbygger og antas også å avhjelpe de fordelingsutfordringer slike fellestiltak vil reise.

Statsbygg slutter seg til forslaget om å innføre at krav om opparbeidingsplikt for lokale, åpne overvannsløsninger.

1.2. Opparbeiding av privat fellesanlegg og overvannshåndtering

Merknad til endring av § 18-2.

Den foreslåtte endringen gjelder en presisering om at kommunen, som for andre fellesanlegg, kan sette vilkår om opparbeiding av felles privat anlegg for disponering og avledning av overvann. Med økt fokus på åpne overvannstiltak, anses dette som en naturlig presisering.

Statsbygg har ingen innvendinger til den foreslåtte endringen.

1.3. Andre endringer i kapittel 18 – Lovforslag med merknader

Merknad til endringer i §§ 18-3 og 18-5. Refusjonsberettigede tiltak

Statsbygg har ingen innvendinger til de foreslåtte endringene.

1.4. Ekspropriasjon i plan- og bygningsloven

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

Statsbygg har ingen innvendinger til de foreslåtte endringene.

2. Overvann i byggesaksbehandling og i eksisterende bebyggelse

2.1. Adgang til å iverksette forebyggende tiltak på nabogrunn

Merknad til endringer i § 28-3 første og fjerde ledd

Statsbygg har ingen innvendinger til den foreslåtte endringen.

2.2. Forbud mot å pålegge gjenfylling av brønn eller vann

Merknad til endring av § 28-6. første ledd

Statsbygg har ingen innvendinger til den foreslåtte endringen.

2.3. Økt adgang til å gi pålegg om overvannstiltak på eller fra tomt

Merknad til ny § 28-9 Håndtering av overvann og til ny § 31-9 Pålegg om tiltak mot overvann på bebyggd eiendom

Forslag til ny § 28-9 gjelder ved byggetiltak på eiendom og innebærer et generelt utgangspunkt om at overvann i størst mulig grad skal håndteres på egen tomt. Der det er nødvendig, skal forsvarlig avrenning opparbeides. Bestemmelsen gjelder når ikke annet er bestemt i plan. I tillegg kan kommunen stille vilkår om håndtering av overvann.

Forslag til ny § 31-9 gjelder pålegg knyttet til bebyggd eiendom og fastsetter at kommunen kan gi eier pålegg om å sørge for overvannshåndtering på eiendommen for å unngå skade eller ulempe dersom pålegget kan gjennomføres uten uforholdsmessig kostnad. For å unngå vesentlig skade og ulempe ved overvann kan kommunen kreve at flere grunneiere opparbeider privat fellesanlegg der dette følger av bindende arealplan. For fellesanlegg fastsettes en refusjonsordning basert på den enkelte eiendommens behov for fellesanlegget.

Med de to foreslåtte bestemmelsene forankres det at overvann som utgangspunkt skal håndteres på eiendommen, både ved nybygg og for allerede utbygde eiendommer. Den foreslåtte reguleringen er ikke absolutt og pålegg om tiltak skal balansere hensynet til hensiktsmessige løsninger og kostnader. Avgrensingen av hvor mye overvann som det kan kreves håndtert på den enkelte eiendom eller i lokale fellesanlegg er ikke entydig. Etter Statsbyggs oppfatning må det være normalnedbør som det kan kreves blir håndtert på eiendommen eller i lokalt fellesanlegg. Ved ekstraordinære nedbørsmengder bør kravet være at overvann ledes trygt videre til en resipient med tilstrekkelig kapasitet. Utover det nevnte har Statsbygg ingen innvendinger til de foreslåtte bestemmelsene.

Statsbygg vil allikevel påpeke at lokal overvannshåndtering vil kreve areal på egen grunn og eventuelt også areal i omgivelsene. Dette er særlig utfordrende i byer og tettsteder i områder med høy arealutnyttelse. Som en praktisk konsekvens av de foreslåtte endringene i §§ 28-9 og 31-9 bør arealbehovet avklares tidlig og før formell planoppstart. Det sikrer en effektiv og forutsigbar planprosess uten flere varsler om utvidelse av planområdet. Det vil her være en fordel om kommunene har utarbeidet mer detaljerte føringer til overvannssystemet i det berørte området som forslagsstillere kan legge til grunn for sine planinitiativ. En prinsipiell avklaring av overvannssystemet bør også være tema i oppstartsmøtet med kommunen, jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og- bygningsloven.

Mulighetene for overordnet kommunal planlegging av overvannshåndtering finnes allerede i den gjeldende plan- og bygningsloven. Statsbygg erfarer likevel at kommunene i praksis ofte vil kreve at utbygger planlegger overvannssystemet for et større område for å etablere funksjonelle og akseptable helhetsløsninger istedenfor å kun etablere det systemet som vil være nødvendig for utbyggingsprosjektet. Statsbygg mener at kommunene bør stå for overordnede avrenningsplaner som avklarer overvannssystemet og arealbehovet i nedbørsområdene. Kommunene bør også ta det overordnede ansvaret for å samordne løsninger for flere utbyggingsprosjekter i et område for å fange opp sumeffekter og etablere et effektiv felles system for nedbørsområdet.

Statsbygg takker for muligheten til å framføre vårt syn i saken.

Med Hilsen

Trude Salberg
Saksbehandler