



## Innspill til foreslåtte endringer i plan- og bygningsloven samt kort om endringer i TEK17 og SAK10

### Oppsummert om høringsuttalelsen

Avdeling for byggesak i Asker kommune viser til departementets høringsnotat med forslag til endringer i plan- og bygningsloven, TEK17 og SAK10 angående overvann.

Det er foreslått å flytte hjemmelen for å pålegge overvannsløsning til plan- og bygningsloven og å utvide opparbeidelsesplikten, refusjonsordningen og ekspropriasjonsmulighetene til også å omfatte opparbeidelse av system eller anlegg for overvannshåndtering, og dette av større omfang enn tidligere. Videre er det foreslått å gjøre endringer i muligheten for å pålegge overvannshåndtering for eksisterende tiltak for å forhindre skade på naboeiendom.

Asker kommune ønsker presiseringer om overvannshåndtering i loven velkommen. Vi opplever at overvannskompetansen fra våre tre tidligere kommuner (Røyken, Hurum og gamle Asker) er god, og at det heller er uklarhet i reglene om byggesaksbehandlingen som har voldt problemer. Det er positivt at det blir klarere at kommunen kan kreve overvannshåndtering, av hvem kommunen kan kreve dette og hvor konkrete krav kommunen kan stille til håndteringen. Det er også positivt at betydningen av at overvannshåndtering tilpasset den enkelte tomt og det enkelte område blir belyst. Dersom dette blir en integrert del av hver enkelt byggesak vil man over tid hindre at siste eiendom i et byggefelt får en uforholdsmessig stor del av byrden for manglende overvannsplanlegging, og man kan forhindre at skader oppstår i det hele tatt.

Samtidig opplever vi at det allerede er mange, og svært kompliserte, regler å forholde seg til for brukerne. Det medgår mye tid til å avklare disse, som fører til nabokonflikter og tvister med kommunen. For å sikre likebehandling og forutberegnelighet (særlig når det gjelder kostnadsoverslag for byggeprosessen) er det viktig å passe seg for å innføre for mange regler, og de som innføres må være tydelige nok til å møte informasjonsbehovet brukerne av lovverket har. Antallet byggesaker er høyt, tidsfristene knappe og både saksbehandlere i kommunen, tiltakshavere og ansvarlig søkere har svært forskjellige faglige bakgrunner. Vår erfaring er at det lett blir større tvister i byggesaker dersom reglene har ulike tolkningsalternativer.

### Ny §§ 16-5, 18-1, 18-2 og 18-3

Kommunen er positiv til at overvannshåndtering inntas i bestemmelsen om opparbeidelsesplikt. Adgangen til refusjon og ekspropriasjon anses som naturlige følger av dette. Vi har likevel noen få merknader til bestemmelsene.

Det er positivt at man får et opparbeidelses-, refusjons-, og ekspropriasjonskrav som betinges av plan. Det støtter opp om utgangspunktene i plan- og bygningsloven om at arealdisponeringen skal skje gjennom lokale planer, og det gir både forutsigbarhet til innbyggerne og sikrer demokratisk legitimitet bak beslutningene.



Kommunen er ellers negativ til å ta bort Fylkesmannens beslutningsmyndighet i ekspropriasjonsspørsmål. Selv om dette bidrar til mye byråkrati, tror vi at prosessen oppleves mer tillitsvekkende utad enn om kommunene skulle sittede med beslutningsmyndighet. Tiltakshavere vil stå friere i sitt møte med kommunen og ikke oppleve at de står i en skvis hvor kommunen eventuelt kan beslutte å tvinge gjennom et tiltak. Man unngår altså at det oppstår spørsmål om rolle- og interessekonflikter dersom myndigheten forblir hos Fylkesmannen.

### **Ny §§ 28-3 og 28-6**

Asker kommune har ingen innvendinger mot å innlemme overvannshåndtering som mulig grunnlag for tillatelse til sikringstiltak på annen manns grunn, ei heller mot forbudet mot gjenfylling av brønn om det er nødvendig for overvannshåndtering.

### **Ny § 28-9**

Kommunen støtter at hjemmelen for å kreve overvannshåndtering flyttes til plan- og bygningsloven. Dette fremstår naturlig, da byggesaksbehandlere og tiltakshavere/søkere i all hovedsak bruker plan- og bygningsloven for å undersøke rettslige spørsmål.

### **Ny § 31-9**

Kommunen forstår og er enig i at det er et praktisk behov for en hjemmel til å pålegge overvannshåndtering på allerede bebygde eiendommer, spesielt når det er for disse eiendommene og områdene hvor det virkelig er nødvendig med en oppgradering av overvannshåndteringen. Vi mener imidlertid at man må være varsom i forbindelse med bestemmelser som avviker fra utgangspunktet om at nye regler i plan- og bygningsloven bare får virkning for nye tiltak. Følgelig bør det legges opp til en høy terskel for bruk av bestemmelsen og at nødvendighetskriteriet utdypes i forarbeidene. Det er positivt at det er inntatt en forholdsmessighetsbegrensning for kostnadene som pålegges eieren.

Vi stiller imidlertid spørsmål ved hva som anses som «bedre håndtering». Vi undrer oss om man med fordel kan beholde kun et vilkår om «forsvarlig avrenning og håndtering». Det vil sikre at det blir lettere å trekke grensen for hvilken oppgradering av overvannstiltak som oppfyller pålegget og begrenser også plikten for den enkelte eier. Kommunen kan følgelig ikke kreve mer enn at dagens situasjon blir forsvarlig. Samtidig vil nok et forsvarlighetsvilkår gjøre at det skal noe mer til før kostnadene av oppgraderingen anses uforholdsmessig, da det vil bøte på fremtidige skadevirkninger av overvann.

Fra vårt synspunkt kan det muligvis fremstå mer hensiktsmessig å anse plikten til forsvarlig overvannshåndtering mer som en plikt lignende den som følger av § 31-3, dersom formålet er å oppnå å raskere kunne gi pålegg om overvannshåndtering der man ser det er problematisk. Da kan man heller forankre plikten til overvannshåndtering og adgangen til å gi pålegg som en del av den alminnelige plikten til å holde eiendommen sikker og i forsvarlig stand. Ulempen er selvsagt at dette er en vagere plikt/en mer skjønnsmessig vurdering, og at det kan være vanskelig å finne ut hvilken eiendom som er ansvarlig. Bakgrunnen for ønsket er imidlertid at det kan være hensiktsmessig å skille tydeligere mellom byggesak og



Asker  
kommune

tilsyn, og at det mulig er mer praktisk for eksisterende bebyggelse å innlemme overvannspålegg i tilsynsordningen fremfor byggesaksbehandlingen.

### **Kort om forslag til endringer i TEK17 og SAK10**

Som byggesaksbehandlere har man mindre detaljert befatning med TEK og har derfor ikke de største bemerkningene. Vi synes arbeidet med endringene fremstår gjennomarbeidet og godt. Vi stiller oss særlig positive til inndelingen i tiltaksklasser for overvannshåndtering, da dette fremstår som et godt verktøy for på en enkel og kategorisk måte bestemme hvor omfattende overvannshåndteringen skal være for hver av de ulike typene bygg. Vi ønsker også presiseringen i SAK § 5-4 tredje ledd bokstav j) svært velkommen. Selv om dette er en tilsynelatende enkel endring gjør den det helt klart at kommunen kan kreve dokumentasjon på at overvannshåndtering er ivare tatt i prosjekteringen.

Elektronisk godkjent av

Per Morstad  
Direktør for samfunnsutvikling  
Asker kommune