



STORTINGET

Innst. 35 L

(2022–2023)

Innstilling til Stortinget
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Prop. 125 L (2021–2022)

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Endringer i plan- og bygningsloven (reglar om handtering av overvatn i byggjesaker mv.)

Til Stortinget

1. Sammendrag

Kommunal- og distriktsdepartementet legg i proposisjonen fram eit forslag til endringar i plan- og bygningsloven.

Endringsforslaga gjev kommunane heimlar for å kunne krevje tiltak for handtering av overvatn, både ved nybygging og på eigedommar som er heilt eller delvis utbygde. Det går fram av proposisjonen at målet med forslaga er å førebyggje skadar på byggverk, vareta helse og miljø og å utnytte overvatn som ressurs.

I punkt 4 i proposisjonen omtaler departementet forslag til endringar i del 3 i lova om gjennomføring av planar. Forslaget inneheld endringar i fleire føresegner, som skal bidra til å opparbeide tiltak for betre handtering av overvatn. For å sørgje for meir formålstenleg overvasshandtering blir det innført opparbeidingsplikt for offentlege blågrøne overvassløysingar (§ 18-1), til dømes opne bekkar og dammar. Andre blågrøne løysingar kan vere grønne tak, regnbed og parkeringsanlegg med permeable (porøse) flater og liknande. Opparbeidingsplikta skal gjelde for anlegg som handterer overvatn frå eigedommar som skal byggjast ut. Anlegga blir fastsette i arealplan. Vidare presiserer forslaget at kommunen kan krevje opparbeiding av private fellesanlegg for overvasshandtering (§ 18-2), til dømes felles fordry-

gingsbasseng eller opne bekkar. Samtidig blir det foreslege endringar i reglane om ekspropriasjon (§ 16-5) og refusjon (§§ 18-3 og 18-5) for å tilpasse desse til endringane i reglane om opparbeidingsplikt. Sjå punkt 4 i proposisjonen for nærare omtale.

I punkt 5 i proposisjonen omtaler departementet forslag til endringar i del 4 i lova om byggjesak. Det går fram av proposisjonen at endringane skal tydeleggjere at overvatn i størst mogleg grad skal handterast på eigdommen. Plikta for tiltakshavar til å infiltrere og fordryge overvatn, i tillegg til å sikre forsvarleg avleiting (treleddsstrategien), blir flytta frå byggteknisk forskrift og presisert i lova (§ 28-10). Proposisjonen inneheld også forslag om å innføre ein heimel til å fastsetje i forskrift eit nivå for akseptabel risiko for overvatn (§ 28-10 tredje punktum). Eit forskriftsfesta nivå for akseptabel risiko set ein nasjonal standard for kor ofte innbyggjarane i kommunen kan rekne med å oppleve overvasshendingar som medfører skade eller vesentleg ulempe, både når det blir bygd nytt og i allereie utbygde område.

Vidare blir det foreslege ein heimel som gjer det mogleg for kommunen å påleggje tiltak for å betre overvasshandteringa på eigedommar som allereie er utbygde (§ 31-4). Pålegget kan gjevast for å avverje fare for skade eller vesentleg ulempe på person, eigedom eller miljø som overvatn frå eigdommen kan medføre. Pålegget skal ikkje vere meir omfattande enn nødvendig, og kostnadene skal ikkje vere mishøveleg store, ut frå problema overvatnet skaper. Sjå punkt 5 i proposisjonen for nærare omtale.

I punkt 2 i proposisjonen omtaler departementet bakgrunnen for proposisjonen. Det blir gjeve ein omtale av kva overvatn er, konsekvensar og tiltak, av gjeldande regulering av overvatn i plan- og bygningslovjevninga, av at klimaendringar og fortetting gjev behov for bet-

re overvasshandtering, at ei ikkje forbeta overvasshandtering vil gje auka kostnader i framtida, og av alternative tiltak. Sjå punkt 2 i proposisjonen for nærare omtale.

I punkt 3 i proposisjonen blir det vist til at proposisjonen byggjer på eit høyringsnotat som blei sendt på høyring i mars 2020. Sjå punkt 3 for oversikt over høyringsinstansane. Omtale av kva høyringsinstansane meiner finst under omtala av dei einskilte forslaga i punkt 4 og 5 i proposisjonen. Syna varierer.

I punkt 6 i proposisjonen omtaler departementet økonomiske og administrative konsekvensar av forslaga. Det blir vist til samfunnsøkonomiske konsekvensar av forslaga, konsekvensar for næringslivet, konsekvensar for privatpersonar, og for offentleg forvaltning. Det blir òg vist til verknaden forslaga har for Svalbard. Sjå punkt 6 i proposisjonen for nærare omtale.

I punkt 7 i proposisjonen er det merknader til dei enkelte føresegnene i lovforslaget.

Det blir i proposisjonen foreslege at lova skal gjelde frå den tid Kongen bestemmer, og peikt på at kommunane og andre aktørar må få ei viss tid til å førebu seg på nye reglar.

2. Komiteens behandling

Komiteen har imøtesett og mottatt skriftlige innspill i saken.

3. Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Rune Støstad, Siri Gåsemyr Staalesen, Terje Sørvik og lederen Lene Vågslid, fra Høyre, Mudassar Kapur, Anne Kristine Linnestad og Mari Holm Lønseth, fra Senterpartiet, Heidi Greni, Kathrine Kleveland og Kari Mette Prestrud, fra Fremskrittspartiet, Helge André Njåstad og Erlend Wiborg, fra Sosialistisk Venstreparti, Grete Wold, og fra Rødt, Tobias Drevland Lund, viser til at overvann er en del av vannets naturlige kretslop. De siste årene har både nedbøren i seg selv og intensiteten på nedbøren økt, og det er behov for å endre bestemmelsene i plan- og bygningsloven som omhandler overvann og overvannshandtering. Komiteen ser at kraftig nedbør og brå snøsmelting i områder med tette flater, og dermed lav absorberingsevne, kan skape store overvannsmengder som kan gi svært alvorlige konsekvenser på infrastruktur og eiendommer dersom det ikke blir håndtert på en forsvarlig måte.

Komiteen mener de foreslåtte endringene i plan- og bygningsloven gir et godt grunnlag for å håndtere overvann og overvannsløsninger i fremtiden. Komiteen mener også at de foreslåtte endringene i stor grad gir kommunene et større handlingsrom og flere virkemidler til å forebygge store skader på infrastruktur og eiendommer i forbindelse med større og mer intense nedbørsmengder.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet og Fremskrittspartiet, viser samtidig til høringsinnspill som påpeker at den enkelte huseier og eiendomsbesitter blir pålagt et større ansvar for overvannshandtering, og at dette kan få økonomiske konsekvenser det kan være utfordrende å se rekkevidden av.

Flertallet viser til følgende i ny § 31-14:

«(...) 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.»

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt er også enige med KS og Norsk Vann i at man må se til NOU 2015:16, som etter flere år ikke er fulgt opp i tilstrekkelig grad. Disse medlemmer registrerer også at noen høringsinstanser er bekymret for at den enkelte huseier får et stort ansvar, og at kommunen kan bruke virkemidler som ekspropriasjon der det er vurdert av kommunestyret som nødvendig. Disse medlemmer mener at de utfordringer vi står overfor, forsvares de forslag som ligger til grunn.

Det er positivt at man nå får på plass disse endringene, og disse medlemmer forutsetter at de sees i en større sammenheng, og at aktører som jobber på feltet, involveres i videre arbeid.

3.1 Gjennomføring av planar

Komiteen merker seg at en utbygging ofte påvirker flere eiere og utbyggere som ikke er tilstrekkelig koordinerte hverken i tid eller rom, men at tredje del av plan- og bygningsloven har virkemidler for å sikre gjennomføring av planlagt arealbruk.

3.1.1 ENDRINGAR I § 16-5 OM RETTEN GRUNNEIGAR HAR TIL EKSPROPRIASJON TIL TILKOMST, AVLØPSANLEGG M.V.

Komiteen viser til at plan- og bygningsloven § 16-5 åpner for at grunneier eller fester kan få tillatelse fra kommunestyret til å ekspropriere når dette er nødvendig.

Komiteen viser til at overskriften i paragrafen blir foreslått endret slik at bestemmelsen også gjelder overvassanlegg. Komiteen viser samtidig til flere endringer under §§ 18-1 og 18-2. Komiteen merker seg også at tilknytningsplikten til offentlig vann og avløpsanlegg vil gjelde for alle eiendommer som oppfyller kravene til nærhet til en offentlig ledning. Se §§ 27-1 og 27-2.

3.1.1.1 Ekspropriasjon for å gjennomføre tiltak som skal opparbeidast etter § 18-1

Komiteen viser til at plan- og bygningsloven § 18-1 fastsetter en plikt for tiltakshaver til å opparbeide offentlig veg og legge offentlige vann- og avløpsledninger i regulerte strøk. Plikten sikrer at offentlig veg, vann og avløp blir utbygd og oppgradert etter hvert som nye tiltak krever økt kapasitet.

Komiteen merker seg at overskriften i paragrafen blir foreslått endret for å fange opp at loven også gjelder andre hovedanlegg for overvann enn overvassledninger.

3.1.1.2 Ekspropriasjon for å oppfylle tilknytningsplikta i §§ 27-1 eller 27-2

Komiteen merker seg at ekspropriasjonsretten etter plan- og bygningsloven § 16-5 ikke gjelder ved oppfylling av de generelle kravene om vannforsyning og avløp i §§ 27-1 og 27-2. Komiteen merker seg at departementet opprettholder høringsforslagets § 16-5 nytt fjerde ledd, som betyr at samtykke til ekspropriasjon, der det er nødvendig for å oppfylle tilknytningsplikten til offentlig vann- og avløpsledning, blir flyttet fra Statsforvalteren til kommunestyret.

3.1.1.3 Ekspropriasjon for å oppfylle pålegg om etablering og drift av overvassanlegg

Komiteen merker seg at forslagene i § 16-5 nytt femte og sjette ledd om at kommunestyret får myndighet til å samtykke til ekspropriasjon, i den grad det er nødvendig for å kunne oppfylle pålegg om etablering og drift av overvassanlegg, ikke blir videreført. Grunnen til dette er at de korresponderende forslagene til nye bestemmelser om pålegg i §§ 28-9 og 31-9 andre og tredje ledd ikke blir videreført, se punkt 5.4.4.8 og 5.5.4.9 i proposisjonen.

3.1.1.4 Ekspropriasjon for å oppfylle pålegg etter forurensningsloven § 23

Komiteen viser til at plan- og bygningsloven § 28-3 første ledd gir kommunen mulighet til å tillate nødvendige forebyggende tiltak på nabogrunn dersom byggverk kan bli utsatt for skade ved vannsig, ras eller utglidning fra nabogrunn.

Komiteen anfører at dette betyr at en nabo må tåle inngrep på sin eiendom for å forebygge skade på ei-

endommen til en annen. For å verne sin egen eiendom mot fare for skade ved vannsig, ras eller utglidning fra nabogrunn kan altså eieren av den utsatte eiendommen få tillatelse fra kommunen til å gjøre inngrep på nabogrunn.

Komiteen merker seg at fjerde ledd i bestemmelsen regulerer hvem som har ansvar for å dekke kostnadene ved nødvendige tiltak. Kostnadene ved inngrepet vil i utgangspunktet hvile på den som har behov for inngrepet.

3.1.2 ENDRINGAR I § 18-1 OM OPPARBEIDINGSPLIKT FOR OVERVASSANLEGG

Komiteen viser til at «avledning» sikter til tiltak som åpning av bekker, opparbeiding av vadi/kulverter eller legging av rør. Komiteen merker seg at når bestemmelsen sier «eventuelt behandling», siktes det til at det for enkelte lokale overvassanlegg kan være behov for innebygde mekanismer for rensing av vannet, for eksempel sandfeller. Komiteen merker seg videre at det ikke er meningen at opparbeidingsplikten skal gjelde kommunale renseanlegg for større areal. Opparbeidingsplikten forutsetter at anlegget er regulert i arealplan, og opparbeidingsplikten gjelder så langt det er vist i planen.

3.1.2.1 Dimensjon hovedledning for avløp – bokstav b

Komiteen merker seg at § 18-1 første ledd bokstav b fastsetter opparbeidingsplikt av avløps- og overvassledning eller eventuelt særskilt overvassledning. Komiteen merker seg at det ikke skal kunne kreves at det legges rør større enn 600 mm, og at kommunen skal kunne godta avløpsforbindelse til annet hovedavløpsanlegg.

3.1.2.2 Dimensjon hovedledning for vatn – bokstav c

Komiteen merker seg at hovedvannledning skal føre til og langs eller over tomten, og at det ikke kan kreves lagt rør av større diameter enn 150 mm. Kommunen kan godta vannforsyning fra annen vannledning.

3.1.2.3 Forslag om opparbeidingsplikt for hovudanlegg for overvatn

Komiteen viser til at 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 overvassanlegget skal betjene. Overvassledninger kan kreves opparbeidet med rør med diameter opp til 600 mm, uavhengig av om det er angitt i planen hvilke eiendommer overvassanlegget

skal betjene. Opparbeidingsplikten gjelder ikke for håndtering av overvann fra allerede bebygde eiendommer som ikke omfattes av § 18-6 første, andre og tredje ledd.

3.1.3 ENDRING I § 18-2 OM OPPARBEIDING AV PRIVATE FELLESANLEGG FOR OVERVASSHANDTERING

Komiteen viser til at kommunen, etter § 18-2, kan sette som vilkår for tillatelse til tiltak at tiltakshaver må erverve, sikre og opparbeide regulert fellesareal i samsvar med arealplanen.

Komiteen merker seg at første ledd i lovforslaget blir videreført, men presisert, uten at dette medfører realitetsendring.

3.1.4 ENDRINGAR I § 18-3 OM TILTAK SOM GJEV RETT TIL REFUSJON, OG § 18-5 OM UTGIFTER SOM KREVJAST REFUNDERTE

Komiteen viser til at plan- og bygningsloven § 18-3 oppgir hvilke tiltak som gir rett til refusjon. Komiteen merker seg at lovforslaget gir hjemmel til å kreve refusjon for utgifter til etablering av blant annet veg, vann og avløp.

3.2 Krav til overvasshandtering i byggesak

Komiteen viser til at utgangspunktet er at den enkelte grunneier har ansvar for å håndtere overvann på egen grunn, og at grunneieren også skal forhindre at oppsamlet overvann fra egen grunn medfører ulemper for omgivelsene.

3.2.1 ENDRINGAR I § 28-3 OM TILTAK PÅ NABOGRUNN

Komiteen merker seg at dagens bestemmelse i hovedsak blir videreført. I første ledd blir det foreslått en endring slik at loven også omfatter overvann.

3.2.2 ENDRINGAR I § 28-6 OM FORBOD OM Å PÅLEGGJE ATTFYLLING AV BRØNN ELLER VATN

Komiteen merker seg at dagens lov i hovedsak blir videreført. Endringen i første ledd tredje punktum innebærer et behov for at overvannshåndtering kan forhindre at kommunen gir pålegg om igjenfylling av brønn eller dam. For slike dammer må kommunen eventuelt pålegge andre sikringstiltak. Det er en avgrensning i bruksområdet til unntaket at brønnen eller

dammen skal være påkrevet av hensyn til overvannshåndteringen.

3.2.3 HANDTERING AV OVERVATN VED BYGGJETILTAK I NY § 28-10

Komiteen viser til at utgangspunktet i plan- og bygningslovgivningen er at den enkelte grunneier har ansvar for å håndtere overvann på egen eiendom og hindre at oppsamlet vann fra egen eiendom medfører skader eller ulemper for omgivelsene.

Komiteen merker seg at § 28-10 er ny, men viderefører krav som i dag følger av plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd og byggteknisk forskrift § 15-8 første og andre ledd. Forslaget var på høring som ny § 28-9.

3.2.3.1 Nærmere om kravet til overvasshandtering

Komiteen merker seg at utgangspunktet i forslaget er at overvann på egen eiendom skal håndteres etter treleddsstrategien. Komiteen merker seg også at de enkelte stegene i treleddsstrategien er lagt inn i lovteksten. Det betyr at vannet i første rekke skal infiltreres på eiendommen. Deretter skal vannet så langt som mulig fordroyes. Det gjenstående vannet skal være sikret en forsvarlig avledning.

3.2.3.2 Plassering av tiltak og krav til overvasshandtering

Komiteen merker seg at hensynet til overvannshåndtering kan være relevant for vurderingen etter § 29-4, og at dette særlig gjelder der alternativet kan være avslag på søknaden om tillatelse, fordi overvannet ikke kan håndteres i tråd med kravene i § 28-10.

3.2.3.3 Kva slags overvatn skal handterast etter føresegna

Komiteen merker seg at ny § 28-10 foreslås å erstatte gjeldende byggteknisk forskrift § 15-8 første og andre ledd, som stiller krav til håndtering av dreinsvann i tillegg til overvann. Komiteen merker seg også at krav til håndtering av dreinsvann blir foreslått flyttet til § 27-2 femte ledd, som stiller krav om håndtering av grunnvann.

3.2.3.4 Spørsmål om kravsnivå – nedbørintensitet

Komiteen merker seg at det understrekes at det ikke er intensjonen at overvannsmengden skal håndteres på den enkelte eiendom, men at forslaget innebærer, i de fleste tilfeller, et krav om forsvarlig avledning av overvann til de vannveiene kommunen har oppgitt for området. Komiteen merker seg også at kravet er basert på at kommunen har en overordnet plan for veiene avledet overvann skal ta.

3.2.3.5 Kva er meint å sikre forsvarleg avleiving

Komiteen merker seg at i kravet om å sikre forsvarlig avledning ligger det to forutsetninger:

1. Vannet må bli ledet i en retning som gjør at vannet blir ført til en egnet resipient eller til en flomvei som kan ta imot vannet.
2. Avledningen må skje på en måte som avverger fare for skade eller vesentlig ulempe.

3.2.3.6 Krav i arealplan til handtering av overvatn

Komiteen viser til at kommunen kan stille krav i arealplan om tiltak for handtering av overvann. Komiteen merker seg også at departementet anbefaler at kommunen tar konkret stilling til overvannshandtering i arealplan og bindende bestemmelser med krav om overvannshandtering, som eventuelt kan knyttes opp mot rekkefølgebestemmelser.

3.2.3.7 Forslag om særskild heimel for kommunen til å stille vilkår blir ikkje vidareført

Komiteen merker seg at høringsforslaget ikke blir vidareført på bakgrunn av høringsinnspill.

3.2.3.8 Endringar i § 27-2 femte ledd

Komiteen merker seg at hjemlene for å kreve overvannshandtering i § 27-2 femte ledd og byggteknisk forskrift § 15-8 første og andre ledd blir overført ny § 28-10, og at krav om overvannshandtering derfor blir tatt ut av disse bestemmelsene.

3.2.4 KRAV TIL HANDTERING AV OVERVATN PÅ HELT ELLER DELVIS UTBYGD EIGEDOM I NY § 31-4

Komiteen merker seg at overvann fra helt eller delvis utbygde eiendommer ofte er et problem. Etter dagens regler i plan- og bygningsloven kan ikke bygningsmyndighetene på eget initiativ stille krav om overvannshandtering på slike eiendommer. Komiteen merker seg forslaget til ny § 31-14 om at kommunen kan pålegge en eier eller fester av bebygd eiendom å sørge for forsvarlig handtering av overvann på egen eiendom, forsvarlig avledning av overvann fra eiendommen, eller til å gjennomføre en kombinasjon av disse, samt at pålegget skal kunne gjennomføres uten uforholdsmessig stor kostnad.

3.2.4.1 Vilkåra for å gje pålegg retta mot den enkelte eigedom

Komiteen merker seg at pålegget skal være nødvendig for å avverge fare for skade på eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø.

3.2.4.2 Kva for overvatn skal handterast etter føresegna

Komiteen merker seg at noe naturlig avrenning må aksepteres, og at bestemmelsen ikke gjelder for overvann som renner inn fra andre eiendommer der det kan medføre at eier eller fester får ansvar for å håndtere overvann fra andre eiendommer som selv burde håndtert dette.

3.2.4.3 Treleddsstrategien skal følgjast

Komiteen merker seg at overvann, så langt det er mulig, skal handteres på egen grunn før avledning blir vurdert, og at treleddsstrategien skal følges, ref. forslag til ny § 28-10 om krav til overvannshandtering ved nybygg.

3.2.4.4 Den pålegget blir retta mot

Komiteen merker seg at pålegget foreslås å rette seg mot eier eller fester av eiendommen da fester som regel har råderett over festetomten som eier, og at festeavtalen også vil være grunnlaget for at arealet er helt eller delvis utbygd.

3.2.4.5 Førebuing og utforming av pålegget med meir

Komiteen merker seg at et pålegg etter § 31-14 er et enkeltvedtak som må følge reglene i forvaltningsloven.

3.2.4.6 Tilhøvet til andre føresegner i kapittel 31 og 32 i lova

Komiteen merker seg at det ikke foreslås å innføre en generell plikt for eiere til å handtere overvann på egen eiendom, men at det foreslås å lovfeste at det skal fastsettes en frist for oppfølging av pålegg der dette blir gitt. Komiteen merker seg at det foreslås at kommunen skal fastsette fristens lengde.

3.2.4.7 Tilhøvet til anna regelverk m.m.

Komiteen merker seg at bestemmelsene må sees i sammenheng med forslag til ny § 22 a i forurensningsloven, vannressursloven § 7 og Grunnloven § 97 og § 105 mv.

3.2.4.8 Forvaltnings skjønn

Komiteen merker seg at det er opp til kommunens skjønn om pålegg skal gis dersom vilkårene i bestemmelsen er oppfylt, noe som vil innebære at ingen har et rettskrav på at kommunen skal gjøre et vedtak om pålegg.

3.2.4.9 Fellesanlegg og kostnadsfordeling ved skjønn

Komiteen merker seg at høringsforslaget ikke vidareføres.

3.3 Økonomiske og administrative konsekvensar

Komiteen viser til at overvann medfører store kostnader hvert år, og kostnadene er forventet å bli høyere fremover sett i lys av økende nedbørmengder og styrtregn. I perioden 2008 til 2014 anslo Overvassutvalet i NOU 2015:16 at den årlige kostnaden fra overvann ligger på mellom 1,6 og 3,6 mrd. kroner årlig. Oppdaterte anslag for perioden 2015–2016 tilsier at kostnadene av overvannskader i samfunnet totalt sett ligger på mellom 3,3 og 5,8 mrd. kroner, altså mellom 1 400 og 2 400 kroner per husstand per år. (Oslo Economics, COWI og Kinei, 2022)

4. Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av en samlet komité.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Stortinget til å gjøre følgende

vedtak til lov

om endringer i plan- og bygningsloven (reglar om handtering av overvatn i byggjesaker mv.)

I

I lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling gjøres følgende endringer:

§ 16-5 skal lyde:

§ 16-5 Grunneiers og festers rett til ekspropriasjon til offentlig veg, avløps- og overvannsanlegg og fellesareal samt parkbelte i industriområde

En grunneier eller fester kan med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon for å oppfylle opparbeidingsplikten i § 18-1. Retten gjelder der offentlig veg, hovedavløpsledning eller offentlig hovedanlegg for oppsamling, avledning og eventuelt behandling av lokalt overvann skal opparbeides før en eiendom bebygges, opprettes eller endres. Ved ekspropriasjon til avløpsanlegg gjelder § 16-4 første ledd andre punktum tilsvarende.

En grunneier eller fester kan med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon til hel eller delvis gjennomføring av del av reguleringsplan hvor områder er lagt ut til felles avkjørsel, felles anlegg for disponering og avledning av overvann og fellesområde for parkering, felles lekeareal, felles gårdsplass og annet fellesareal for flere eiendommer.

Dersom 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 formålet.

En grunneier eller fester kan med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon som er nødvendig for å gjennomføre tilknytningsplikten etter §§ 27-1 eller 27-2.

§ 18-1 skal lyde:

§ 18-1 Krav til opparbeidelse av veg, hovedledning for vann og avløpsvann samt hovedanlegg for overvann

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

- a. *Offentlig veg skal være opparbeidet og godkjent så langt den er vist i planen, fram til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Med veg forstås kjørebane med fortau og snuplasser, busslomme, gangveg, sykkelsti, turveg, gatetun og offentlig plass. Det kan kreves at veggen legges ut i en bredde av inntil 10 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring, og opparbeides til en effektiv vegbredde av inntil 6 meter. For eiendom der bebyggelse etter planen helt eller delvis skal tjene annet enn boligformål, og for eiendom hvor planen tillater boligblokker på 4 etasjer eller mer, skal plikten gjelde en vegbredde av inntil 20 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring. Det kan ikke kreves opparbeidelse av veg hvor private avkjørsler ikke blir tillatt.*
- b. *Hovedavløpsledning skal føre til og langs eller over tomta. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 600 mm. Kommunen kan godta avløpsforbindelse til annet hovedavløpsanlegg.*
- c. *Hovedvannledning skal føre til og langs eller over tomta. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 150 mm. Kommunen kan godta vannforsyning fra annen vannledning.*
- 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 opptil 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.*
 Kommunen kan gi kommuneplanbestemmelser om utførelsen av arbeid etter første ledd. Kommunen kan også stille krav til løsninger og produktvalg, innenfor gjeldende bestemmelser og så langt det er nødvendig for å sikre rasjonell drift og vedlikehold av anlegget.
 Kommunen kan gi tillatelse til tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstaver a, d og m på vilkår av at arbeidene etter første ledd blir utført før tiltaket ferdigstilles. Utsettelse for tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd

bokstav a og d kan gjøres betinget av tinglyst erklæring. Utsettelse for tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m eller midlertidig dispensasjon for opparbeidelsen ved slike tiltak skal være betinget av tinglyst erklæring. Ved bygging kan kommunen kreve at det stilles sikkerhet for kostnadene ved ferdigstilling.

I område som i kommuneplan er avsatt til utbygging eller til råstoffutvinning, kan kommunen sette som vilkår i tillatelse etter § 20-2 at tiltak etter første ledd er gjennomført.

Veger, hovedavløpsledninger, hovedvannledninger og overvannsanlegg som er lagt av en grunneier eller fester etter denne paragrafen, tilfaller kommunen uten vederlag fra det tidspunktet anlegget er ferdig og godkjent. Anlegget skal deretter holdes ved like av kommunen. Det skal holdes overtakelsesforretning. Kommunen plikter likevel ikke å overta en veg som ikke er opparbeidet i full bredde etter første ledd bokstav a.

Kommunen kan kreve å overta anlegget tidligere, mot selv å ferdigstille det. Er eiendommen opprettet eller endret, eller byggverket tatt i bruk, skal tiltakshaveren dekke utgiftene til ferdigstilling. Kommunen trer inn i en forholdsmessig del av refusjonskravet der slikt krav foreligger.

§ 18-2 første ledd skal lyde:

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

§ 18-3 skal lyde:

§ 18-3 Refusjonsberettigede tiltak

Den som vil legge, omlegge, fornye eller utvide godkjent offentlig veg, godkjent offentlig hovedledning for vann og avløpsvann eller hovedanlegg for oppsamling, avledning og eventuelt behandling av lokalt overvann, kan kreve sine utlegg refundert. Private refusjonskrav er betinget av at tiltaket kan pålegges i medhold av § 18-1. Med veg menes anlegg som nevnt i § 18-1.

Videre kan refusjon kreves av den som i medhold av reguleringsplan vil legge ut grunn til eller opparbeide felles avkjørsel, felles gårdsrom, felles anlegg for disponering og avledning av overvann, annet fellesareal for flere eiendommer eller parkbelte langs industristrøk. Private refusjonskrav er betinget av at tiltaket kan pålegges i medhold av § 18-2. Endelig kan den som vil legge, omlegge eller utvide privat anlegg for transport av vann eller avløpsvann i område som inngår i arealplan, kreve refusjon.

§ 18-5 andre ledd skal lyde:

Dersom veggrunnen erverves eller utføring skjer i større bredde, eller det legges ledninger med større diameter enn bestemt i § 18-1 første ledd bokstav a til c, re-

funderes utgifter for det omfanget det kan kreves refusjon for. *Det samme gjelder ved opparbeiding av større hovedanlegg enn bestemt i § 18-1 første ledd bokstav d.* Blir det som følge av den større bredde nødvendig å fjerne bygning eller anlegg, er erstatningsbeløpet samt rivings- og ryddingsutgifter ikke refusjonsberettiget.

§ 27-2 femte ledd skal lyde:

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

§ 28-3 første ledd skal lyde:

Dersom byggverk kan bli utsatt for skade som følge av vannsig, overvann, ras eller utglidning fra nabo grunn, kan kommunen tillate at nødvendige forebyggende tiltak foretas på nabogrunnen.

§ 28-3 fjerde ledd skal lyde:

Erstatning til eiere av nabogrunn for eventuelle utgifter, skader og ulemper fastsettes om nødvendig ved skjønn. Er sikringstiltak som nevnt i første ledd nødvendig som følge av at naboen har forsømt sin plikt til å lede bort vannet eller å forebygge ras eller utglidning, kan naboen ved skjønn pålegges å erstatte tiltakshaverens kostnader, skade og ulempe.

§ 28-6 første ledd tredje punktum skal lyde:

Kommunen kan ikke pålegge gjenfylling dersom brønn eller dam er påkrevd av hensyn til vannforsyning eller overvannshåndtering.

Ny § 28-10 skal lyde:

§ 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.

Kommunen kan avslå tiltak som ikke oppfyller kravene i første ledd.

Departementet kan gi forskrift om hva som omfattes av kravene i første ledd, blant annet om hvilke overvannsmengder som skal håndteres.

Kapitteloverskriften til kapittel 31 skal lyde:

Kapittel 31. Krav til eksisterende byggverk og bebygde eiendommer

Ny § 31-14 skal lyde:

§ 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

dom 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.

II

Loven trer i kraft fra den tiden Kongen bestemmer.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 27. oktober 2022

Lene Vågslid

leder

Anne Kristine Linnestad

ordfører