



STORTINGET

Lovvedtak 3

(2022–2023)

(Første gangs behandling av lovvedtak)

Innst. 35 L (2022–2023), jf. Prop. 125 L (2021–2022)

I Stortingets møte 15. november 2022 ble det gjort 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:

- Offentlig veg skal være opparbeidet og godkjent så langt den er vist i planen, fram til og langs den side av tomte 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 vegen 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.*
- Hovedavløpsledning skal føre til og langs eller over tomte. Det kan ikke kreves lagt rør av større diame-*

ter 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 ferdigstillelse.

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 ferdigstillelse. 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 an-

net 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 gårds plass, 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, refunderes 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 drene 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 bebygde 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 bebygde eiendom 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.

Masud Gharahkhani

president

