

Vedlegg 7: Juridiske rammebetingelser

Lovverk og forskrifter er tilgjengelig på www.lovdatab.no. Det anbefales å lese hele paragrafen og de innledende bestemmelsene i den aktuelle loven på Lovdata dersom temaet angår ditt tiltak. Listen er ikke uttømmende. Datert mars 2025.

LOVVERK

Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven ([lov om planlegging og byggesaksbehandling L27.06.2008 nr.71](#)) skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Både loven og tilhørende forskrifter er sentrale i alt planarbeid og ved behandling av alle søknader om tiltak.

Tabellen oppsummerer sentrale paragrafer fra plan- og bygningsloven.

Paragraf	Kort beskrivelse (utdragene er hentet fra lovteksten til plan- og bygningsloven)
§ 1-1 Lovens formål	Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Formålsbestemmelsen danner grunnlag for tolkning av plan- og bygningslovens regelverk.
§ 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag	I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.
§ 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven	Innenfor rammen av § 1-1 (lovens formål) skal planer etter denne lov: g) ta klimahensyn gjennom blant annet tilpasning til forventede klimaendringer h) fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv. i) legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur
§ 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning	For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn.
§ 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse	Planmyndigheten skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyser gjennomføres for planområder, eller selv foreta slik analyse. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6
§ 11-7 Arealformål i kommuneplanens arealdel	Aktuelle arealformål når det gjelder overvannshåndtering er nr. 2, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, og nr. 3, grønnstruktur.
§ 11-8 Hensynssoner	Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Det kan fastsettes følgende hensynssoner: a) Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko. b) Sone med særlig krav til infrastruktur
§ 11-9 Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel	Aktuelle bestemmelser når det gjelder overvannshåndtering er: Nr. 3. Krav til nærmere angitte løsninger for bl.a. avrenning i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak, herunder forbud mot eller påbud om slike løsninger Nr. 4. Rekkefølgekrav for å sikre etablering av samfunnsservice, teknisk infrastruktur, grønnstruktur før områder tas i bruk og tidspunkt for når områder kan tas i bruk til bygge- og anleggsformål, herunder rekkefølgen på utbyggingen

	Nr. 6. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg, Nr. 8. Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid, herunder bestemmelser om miljøoppfølging og -overvåking.
§ 12-5 Arealformål i reguleringsplan	For hele planområdet skal det angis arealformål. Arealformål kan deles inn i underformål og kombineres innbyrdes og med hensynssoner. Aktuelle bestemmelser når det gjelder overvannshåndtering er: Nr. 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Nr. 3. Grønnstruktur
§ 12-7 Bestemmelser i reguleringsplan	Aktuelle bestemmelser er Nr. 4. Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer Nr. 10. Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen, og at utbygging av et område ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som energiforsyning, transport og vegnett, sosiale tjenester, helse- og omsorgstjenester, barnehager, friområder, skoler mv. er tilstrekkelig etablert Nr. 12. Krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen
§ 16-5 Grunneiers rett til ekspropriasjon til nærmere bestemte formål	En grunneier eller fester kan med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon for å oppfylle opparbeidingsplikten i § 18-1. Den 15. november 2022 ble det vedtatt endring i denne bestemmelsen som gir hjemmel til ekspropriasjon til overvannsanlegg.
§ 18-1 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: b) hovedavløpsledning, herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning, fører til og langs eller over tomta. 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.
§ 18-2 Krav til opparbeidelse av fellesareal	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.
§ 25-1 Tilsynsplikt	Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, og at ansvarlig foretak er kvalifisert
§ 27-2 Avløp	Før oppføring av bygning blir godkjent, skal avledning av grunn- og drensvann være sikret. Tilsvarende gjelder ved vedlikehold av drenering for eksisterende byggverk.
§ 28-1 Byggegrunn, miljøforhold m.v.	Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.
§ 28-3 Tiltak på nabogrunn	Dersom byggverk kan bli utsatt for skade som følge av vannsig, overvann, ras eller utglidning fra nabogrunn, kan kommunen tillate at nødvendige forebyggende tiltak foretas på nabogrunnen.
§ 28-6 Sikring av basseng, brønn og dam	Nytt første ledd tredje punktum: Kommunen kan ikke pålegge gjenfylling dersom brønn eller dam er påkrevd av hensyn til vannforsyning eller overvannshåndtering.
§ 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.
§ 29-5 Tekniske krav	Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø, energi og bærekraftighet, og slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas.
§ 29-6 Tekniske installasjoner og anlegg	Tekniske installasjoner og anlegg skal prosjekteres og utføres slik at de gir de ytelser som er forutsatt og tåler de indre og ytre belastninger som normalt forekommer.
§ 31-3 Sikring og istandsetting. Frakobling av vann og avløpsledning	Der vann- og avløpsledning tas ut av bruk permanent eller for et lengre tidsrom skal eieren koble ledningen fra felles ledningsanlegg, når hensynet til forsvarlig helse, miljø eller sikkerhet krever dette
§ 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 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.
Kapittel 32	Ulovlighetsoppfølging.

Vannressursloven

Vannressursloven ([lov om vassdrag og grunnvann Lov 24.11.2000 nr. 82](#)) har som formål å sikre en samfunnsmessig forsvarlig bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann. Tabell 2 oppsummerer sentrale paragrafer fra Vannressursloven.

Paragraf	Kort beskrivelse (utdragene er hentet fra lovteksten til vannressursloven)
§ 3 Definisjoner i denne loven	a) vassdragstiltak: vassdragsanlegg og alle andre tiltak i vassdraget som etter sin art er egnet til å påvirke vannføringen, vannstanden, vassdragets leie eller strømmens retning og hastighet eller den fysiske og kjemiske vannkvaliteten på annen måte enn ved forurensning b) vassdragsanlegg: bygning eller konstruksjon i eller over vassdrag, bortsett fra luftledninger c) årssikker vannføring: vannføring som ved middeltemperatur over frysepunktet ikke tørker ut av naturlige årsaker oftere enn hvert tiende år i gjennomsnitt
§ 5 Forvaltningsansvar og aktsomhetsplikt	Enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser. (..)Vassdragstiltak skal fylle alle krav som med rimelighet kan stilles til sikring mot fare for mennesker, miljø eller eiendom.
§ 7 Vannets løp i vassdrag og infiltrasjon i grunnen	Ingen må hindre vannets løp i vassdrag uten hjemmel i denne lov. Utbygging og annen grunnutnytting bør fortrinnsvis skje slik at nedbøren fortsatt kan få avløp gjennom infiltrasjon i grunnen.
§ 8 Konsesjonspliktige tiltak	Ingen må iverksette vassdragstiltak som kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser i vassdraget eller sjøen, uten at det skjer i medhold av reglene i § 12 eller § 15, eller med konsesjon fra vassdragsmyndigheten.

§ 9 Kvalitetsmål for vassdrag	Vassdragsmyndigheten kan fastsette kvalitetsmål for vassdrag, bl.a. om vannføring, stoffinnhold og artsforekomst i vassdraget (...). Kvalitetsmål for forurensende stoffer fastsettes etter forurensningsloven.
§ 11 Kantvegetasjon	Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.
§ 13 hovedregelen om grunneierens rådighet	Vassdrag tilhører eieren av den grunn det dekker, hvis ikke annet følger av særlige rettsforhold.
§ 14 Gjenåpning av vassdrag	Vassdragsmyndigheten kan med seks måneders varsel til grunneieren foreta gjenåpning av et lukket vassdrag.
§ 47 Erstatningsansvar	Tiltakshaveren kan bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler ved overtredelse av § 5 første ledd, § 43 a første ledd og § 46 første ledd. Etter bestemmelsens 2. ledd kan tiltakshaver bli ansvarlig uten hensyn til skyld bl.a. for skade eller ulempe fra vassdragstiltak og grunnvannstiltak som skyldes feil eller mangler ved tiltakets utførelse eller tiltakets vedlikehold. Videre kan tiltakshaver bli ansvarlig uten hensyn til skyld for skade fra vannledninger eller vanntunneller.

Forurensningsloven

Forurensningsloven ([lov om vern mot forurensinger og avfall L13.03.1981 nr. 6](#)) skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse. Tabell 3 viser sentrale paragrafer fra forurensningsloven.

Paragraf	Kort beskrivelse (utdragene er hentet fra lovteksten til forurensningsloven)
§ 2 Retningslinjer	Det skal arbeides for å hindre at forurensning oppstår eller øker, og for å begrense forurensning som finner sted. (...). Kostnadene ved å hindre eller begrense forurensning og avfallsproblemer skal dekkes av den ansvarlige for forurensningen eller avfallet.
§ 7 Plikt til å unngå forurensing	Ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning uten at det er lovlig etter §§ 8 eller 9, eller tillatt etter vedtak i medhold av § 11.
§ 11 Særskilt tillatelse til forurensende tiltak	Forurensningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til virksomhet som kan medføre forurensning.
§ 21 Definisjoner	Med avløpsanlegg forstås anlegg for transport og behandling av avløpsvann. Med avløpsvann forstås både sanitært og industrielt avløpsvann og overvann.
§ 22 Krav til utførelse av avløpsanlegg	Forurensningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til virksomhet som kan medføre forurensning.
§ 24a Særlige erstatningsregler for avløpsanlegg	Anleggseieren er ansvarlig uten hensyn til skyld for skade som et avløpsanlegg volder fordi kapasiteten ikke strekker til eller fordi vedlikeholdet har vært utilstrekkelig.

Andre lovverk med føringer for håndtering og forvaltning av overvann

Tabell 4 oppsummerer sentrale lover med tilhørende paragrafer som berører håndtering og forvaltning av overvann. Listen er ikke uttømmende.

LOV: Veglova ([Lov om vegar L21.06.1963 nr. 23](#))

Paragraf	Kort beskrivelse (utdragene er hentet fra de aktuelle lovtekstene)
§ 32 Bestemmelser om kryssing av offentlig veg med ledning	(..) vass-, kloakk- eller annan leidning eller renne av alle slag (..), må ikkje utan særskilt løyve frå vegstyremakta leggst over, under, langs eller nærare offentlig veg enn 3 meter frå vegkant, målt vassrett.
§ 57 Forbud mot påførsel av skade på offentlig veg	Det er forbode å skade offentlig veg eller å skade eller ta bort innretning som høyrer til offentlig veg. På eigedomsområdet til offentlig veg er det forbode utan løyve frå vegstyremakta: 3) (..) å leide inn kloakkvatn eller drenevatn.
Grannelova (Lov om rettshøve mellom grannar L16.06.1961 nr. 15)	
Paragraf	Kort beskrivelse (utdragene er hentet fra de aktuelle lovtekstene)
§ 2 Om tiltak som kan føre til skade på naboeiendom	Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går òg at noko må reknast for farleg. (Regulerer det privatrettslige forholdet mellom naboer
Naturmangfoldloven (Lov om forvaltning av naturens mangfold L19.06.2009 nr. 100)	
§ 9 Føre-var-prinsippet	Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak
Sivilbeskyttelsesloven (Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret L25.06.2010 nr. 45)	
§ 14 Kommunal beredskapsplikt – risiko- og sårbarhetsanalyse	Kommunen plikter å kartlegge hvilke uønskede hendelser som kan inntreffe i kommunen, vurdere sannsynligheten for at disse hendelsene inntreffer og hvordan de i så fall kan påvirke kommunen. Resultatet av dette arbeidet skal vurderes og sammenstilles i en helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse
Vass- og avløpsanleggslova (Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg L16.03.2012 nr. 12)	
Skogbruksloven (Lov om skogbruk L27.25.2005 nr. 31)	
Naturskadeloven (Lov om sikring mot naturskader L25.03.1994 nr. 7)	
§ 20 Forholdsregler mot naturskader	Kommunen plikter å treffe forholdsregler mot naturskader slik som bestemt i plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav a og § 28-1, samt ved nødvendige sikringstiltak

FORSKRIFTER

Byggteknisk forskrift (TEK17)

[TEK17](#) bygger opp under Plan- og bygningsloven og skal sikre at tiltak planlegges, prosjekteres og utføres ut fra hensyn til god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltak oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø, helse og energi. Plan- og bygningsloven sammen med TEK17 gjennomgår grensene for det minimum av egenskaper et byggverk må ha for å kunne oppføres lovlig. Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) har en [veiledning til TEK17](#). Tabellen nedenfor oppsummerer sentrale paragrafer for overvann.

Paragraf	Kort beskrivelse (utdragene er hentet fra forskriften)
§ 7-2 Sikkerhet mot flom og stormflo	For byggverk i flomutsatt område skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom (tabell i selve paragrafen). Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen ikke overskrides.

Veiledning til § 7-2	Med flom menes her oversvømmelse ved økt vannføring og vannstand i elver, bekker og vann som følge av stor nedbør eller snøsmelting, og oppdemming som følge av isgang eller skred. Bestemmelsene i § 7-2 gjelder sikkerhet mot saktevoksende flommer som normalt ikke medfører fare for menneskeliv.
§ 13-9 Generelle krav om fukt	Grunnvann, overvann, nedbør, bruksvann og luftfuktighet skal ikke trenge inn og gi fuktskader, soppdannelse eller andre hygieniske problemer.
§ 13-10 Fukt fra grunnen	Rundt bygningsdeler under terreng og under gulvkonstruksjoner på bakken, skal det treffes nødvendige tiltak for å lede bort sigevann og hindre at fukt trenger inn i konstruksjonene.
§ 13-10 Overvann	Terreng rundt byggverk skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann, inkludert takvann
§ 15-8 Utvendig avløpsanlegg med ledningsnett. Overvann og drens vann	1.ledd: Løsninger for infiltrasjon, fordrøyning og avledning av overvann skal til sammen dimensjoneres for nedbør med klimajustert 100-års gjentakintervall, så langt ikke annet er bestemt i arealplan.

Forurensningsforskriften og utslipp til offentlig avløpsanlegg

En tilhørende forskrift til Forurensningsloven er [Forurensningsforskriften \(F01.06.2004 nr. 931\)](#). Nedenfor følger en sentral paragraf i forskriften som berører overvann:

- § 15 A-4. Påslipp til offentlig avløpsnett

Generelt må alle virksomheter med utslipp av avløpsvann, som ønsker å knytte seg til offentlig avløpsanlegg, søke kommunen om tillatelse. I tillegg til nødvendige søknader i henhold til plan- og bygningsloven, skal kommunen, som eier av vann- og avløpsanleggene, ha søknad om tilknytning til offentlige vann- og avløpsanlegg etter abonnementsvilkårene. Kapittel 15A i Forurensningsforskriften regulerer påslipp til offentlig avløpssystem fra virksomhet og dette omfatter også overvann. Kommunen er myndighet etter § 15A-4 og kan i tillegg til eventuelle krav fastsatt i utslippstillatelse av statlig forurensningsmyndighet, i enkeltvedtak eller i forskrift, fastsette ulike krav til virksomhetens påslipp dersom enkelte krav er oppfylt.

Dette gjelder i forurensningsaspekter. Tilfeller der kommunen ikke er myndighet i forhold til tilførsel av avløpsvann til offentlig avløpsanlegg omfatter for eksempel påvirkning i vassdrag. I slike tilfeller vil eventuelle krav fastsettes av Miljødirektoratet eller Statsforvalteren. I alle tilfeller er det de strengeste kravene som gjelder uavhengig av om de er fastsatt av kommunen, Miljødirektoratet eller Statsforvalteren.

Forskrift om rammer for vannforvaltning ([Vannforskriften F15.12.2006 nr. 1446](#))

Vannforskriften er hjemlet i forurensningsloven, naturmangfoldloven, vannressursloven og plan- og bygningsloven, og forvaltes av Klima- og miljødepartementet og Olje- og energidepartementet i felles kapittel. Vannforskriften er gjennomføringen av EUs vanddirektiv i norsk regelverk, som ble vedtatt i 2006. Formålet med vannforskriften er å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene.

Forskriften skal sikre at godkjente vannforvaltningsplaner med tilhørende tiltaksprogrammer revurderes og oppdateres hvert sjette år. Sentrale paragrafer fra forskriften er gjengitt i Tabell 6 men det bemerkes at hele forskriften er aktuell ved tiltak som påvirker vannforekomster. Vannportalen er en ressurside for vannforvaltningen i Norge og gir informasjon om gjennomføring av vannforskriften og vanddirektivet.

Paragraf	Kort beskrivelse (utdragene er hentet fra forskriften)
§ 3 Definisjoner i denne forskrift	a) Vannforekomst: En avgrenset og betydelig mengde av overflatevann, som for eksempel innsjø, magasin, elv, bekk, kanal, fjord eller kyststrekning, eller deler av disse, eller en avgrenset mengde grunnvann innenfor en eller flere akviferer b) Overflatevann: Kystvann, brakkvann og ferskvann, unntatt grunnvann c) Grunnvann: Vann under jordens overflate i den mettede sonen i grunnen d) Akvifer: En eller flere geologiske formasjoner med tilstrekkelig porøsitet og permeabilitet til at en betydelig mengde grunnvann
§ 4 Miljømål for overflatevann	Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand, i samsvar med klassifiseringen i vedlegg V og miljøkvalitetsstandardene i vedlegg VIII.
§ 6 Miljømål for grunnvann	Tilstanden i grunnvann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes og balansen mellom uttak og nydannelse sikres med sikte på at vannforekomstene minst skal ha god kjemisk og kvantitativ tilstand, i samsvar med klassifiseringen i vedlegg V (..)