

HOLTH & WINGE



Ansvar ved skader
på grunn av
vann på avveie

Informasjonsmøte om overvann og ansvar
Sør-Fron og Ringebu kommuner

22. januar 2025



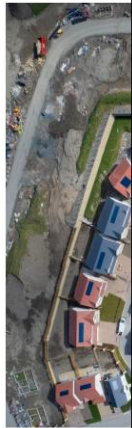
Kort om oss

- Vi ønsker:
 - Å gjøre alle landets kommuner gode i plan- og bygningsrett.
 - Å styrke kunnskapsnivået i forvaltningen.
 - Å bidra til at beslutninger om arealbruk bygger på korrekt forståelse av jussen.
- Dette får vi til ved å tilby:
 - Kurs og forelesninger innen plan- og bygningsrett m.m.
 - Juridiske utredninger.

Juridiske utredninger

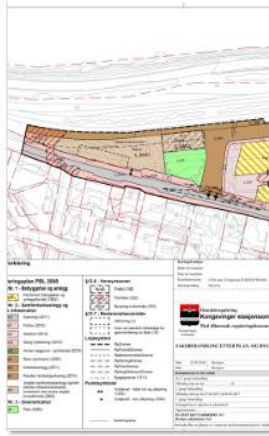
Disp

En analyse
mange



HOLTH

Grunnlag for veiledning



HOLTH & WINGE
Henri
Larsen

Ansvar for og uavhengig
konsekvens

Utredning av rettslige og sa



HOLTH & WINGE

Juridisk vurdering av 25 vedtak
for Larvik kommune

HOLTH & WINGE

8. november 2024

VITAS

energikrav

og bygningsloven
lovendringer



WINGE

for KS



departementet

HOLTH & WINGE

Kursvirksomhet

Plan- og bygningsrett for konsulenter!

Holth & Winge arrangerer 20.–21. mars 2025 kurs i plan- og bygningsrett spesielt beregnet for konsulenter. Kurset vil gi deg god kontroll på sentrale temaer i plan- og bygningsretten. Kurset holdes i Oslo sentrum.

Kontakt oss

Få kontroll på naturfarene!

Hvordan kan kommunene ivareta sikkerhet mot naturfarer og håndtering av overvann i plan- og byggesaker? Hvilket ansvar har kommunen for å sikre at det ikke bygges i fareområder?

Kontakt oss

Få kontroll på plan- og bygningsloven!

Holth & Winge arrangerer 5.–8. mai 2025 kurs i plan- og bygningsrett. Kurset vil gi deg god kontroll på plan- og bygningsretten. Kurset holdes i Oslo sentrum og går over fire dager.

Info/påmelding





Blir du fårete i
blikket når noen
spør deg om plan-
og bygningsloven?

Meld kommunen på [politikerskolen!](#)

Ansvar for skader på grunn av vann

Overvannshåndtering i plan- og bygningsloven (pbl.)

Generelt om erstatningsansvar

Kommunens ansvar som myndighet/arbeidsgiver

Ansvar etter grannelova (gl.)

Ansvar etter vannressursloven (vrl.)

Ansvar etter forurensningsloven (forurl.)



§ 1-6. Tiltak

Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til n. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.

Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. kapittel 20 om søknadsplikt og tillatelse. Dette gjelder også hvis tiltaket er unntatt fra søknadsplikt etter §§ 20-5 og 20-6.

(...)

Plan- og bygningsloven - sikkerhet mot naturfarer

§ 28-1. *Byggegrunn, miljøforhold mv.*

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. **Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.**

For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal.

Departementet kan gi nærmere forskrifter om sikkerhetsnivå og krav til undersøkelser, sikringstiltak for person eller eiendom, dokumentasjon av tiltaket og særskilte sikringstiltak.

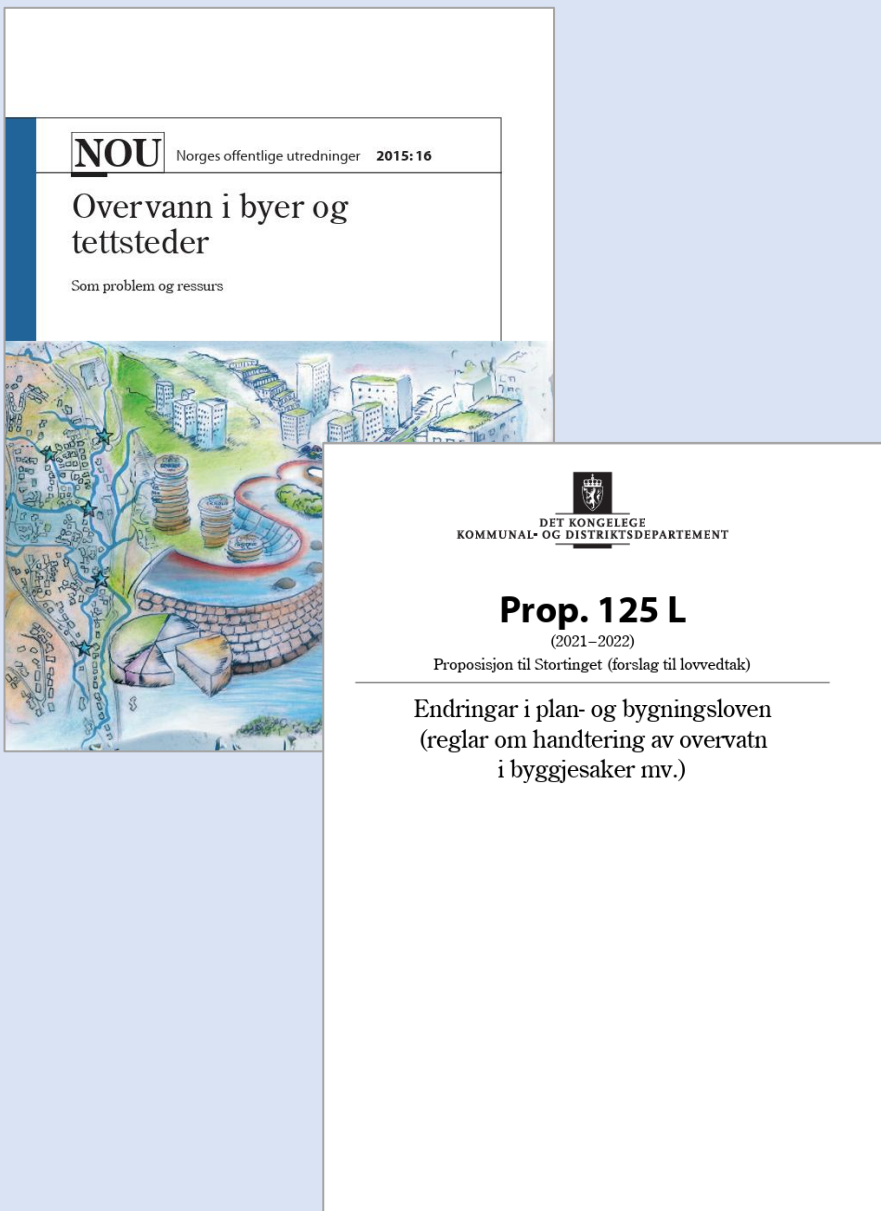
Håndtering av overvann ved nye byggetiltak

Pbl. § 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.



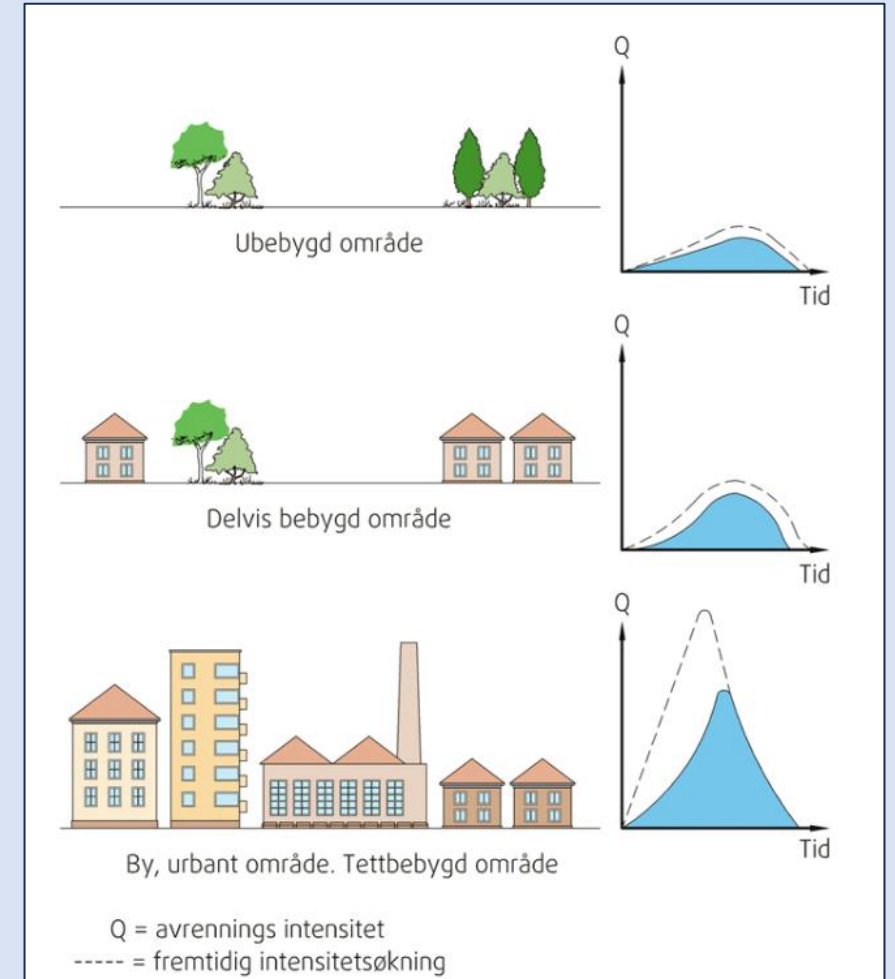
Overvann «som følger av tiltaket»

«Det er eit grunnleggjande prinsipp for forslaget at **kvar enkelt er ansvarleg for å bidra til handtering av overvatn med opphav i tiltak på eigen eigedom.**

Det er overvatnet som følgjer av *tiltaket*, som skal handterast. Overvasstiltaka må handtere avrenning frå til dømes tak eller parkerings- og uteareal.

Føresegna heimlar altså ikkje tiltak for overvatn som allereie renn frå andre stader på eigedommen. Det vil seie vatn frå delar av eigedommen som ikkje blir påverka av oppføringa av tiltaket.»

Prop. 125 L (2021-2022) s. 35-36



[311.015 Vann i by - håndtering av overvann i bebygde områder - Byggforskserien](#)

§ 32-3. Pålegg om retting og pålegg om stans

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det **ulovlige forhold**, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.

Overvann fra allerede bebygde eiendommer

Pbl. § 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.

(...)

Pbl. § 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.

Mulige erstatningsansvar

**Tiltakshavere/
grunneiere**



**Kommunen som
plan- og
byggesaksmyndighet**

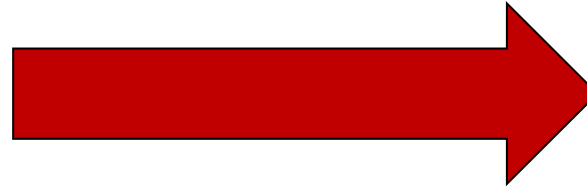


De tre grunnvilkårene i erstatningsretten



1. Ansvarsgrunnlag

*Skyldansvar (uaktsomhet, forsett)
Objektivt ansvar*



3. Årsakssammenheng:

*Binder sammen ansvarsgrunnlag
og økonomisk tap*



2. Økonomisk tap

Ansvar for kommunen som myndighet

Plan- og bygningsretten
(Arealplanlegging,
byggesaksbehandling)

Erstatningsretten
(lovfestet og ulovfestet rett)

«Plan- og bygningsloven regulerer altså bare kommunens oppgaver, mens kommunens eventuelle ansvar for mangelfull utøvelse av sine oppgaver kan kun tenkes som et erstatningsansvar som følger av vanlige erstatningsrettslige regler. Kommunen er tidligere holdt erstatningsansvarlig for godkjenning av bygging i rasfarlig område, for å ha gitt uriktige opplysninger, og for feil ved saksbehandlingen ellers.»

Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 118

§ 2-1. (arbeidsgivers ansvar for arbeidstaker)

1. Arbeidsgiver svarer for skade som voldes forsettlig eller uaktsomt under arbeidstakers utføring av arbeid eller verv for arbeidsgiveren, **idet hensyn tas til om de krav skadelidte med rimelighet kan stille til virksomheten eller tjenesten, er tilsidesatt.** Ansvaret omfatter ikke skade som skyldes at arbeidstakeren går utenfor det som er rimelig å regne med etter arten av virksomheten eller saksområdet og karakteren av arbeidet eller vervet.

- **Hvilke krav må skadelidte med rimelighet kunne stille til kommunen som plan- og byggesaksmyndighet?**

- Det var ofte flom i området, men ikke av en slik størrelse som i 2011 og 2013.
- Nasjonal fagekspertise tilsa at det var trygt:
 - «Det er i aktsomhetsvurderingen særlig lagt vekt på at NVE, på det angjeldende tidspunkt, mest sannsynlig vurderte og videreformidlet til kommunen at de gjennomførte sikringstiltak gjorde at Storåa ville tåle en flom med 200-års gjentagelsesintervall slik det kreves etter TEK10 § 7-2.»
- Nevnes også at tiltakshaver var kjent med, og hadde vurdert, flomfaren.
- Konklusjon: ikke uaktsomhet og erstatningsansvar.



Ansvar etter grannelova

Grannelova § 2.

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.

I avgjerda om noko er urimeleg eller uturvande, skal det leggjast vekt på kva som er teknisk og økonomisk mogeleg å gjera for å hindra eller avgrensa skaden eller ulempa. Det skal jamvel takast omsyn til naturmangfaldet på staden.

I avgjerda om noko er urimeleg, skal det vidare leggjast vekt på om det er venteleg etter tilhøva på staden og om det er verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader.

Jamvel om noko er venteleg eller vanleg etter tredje stykket, kan det reknast som urimeleg så langt som det fører til ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar.

Erstatning og retting

Grannelova § 9.

Det økonomiske tapet nokon lid av skade eller ulempe i strid med nokor føresegn i §§ 2-5 er den ansvarlege skyldig til å bøta, anten han sjølv eller nokon han svarar for, har gjort seg skuldig i aktløyse eller ikkje.

Det gjeld og skade eller ulempe av tiltak som er fremja i samsvar med avgjerder etter § 7, jf. § 8, eller av tiltak med slik oreigningsrett som nemnt i § 10 første stykket bokstav (b) eller som er lovleg etter forurensingslova av 13. mars 1981 nr. 6.

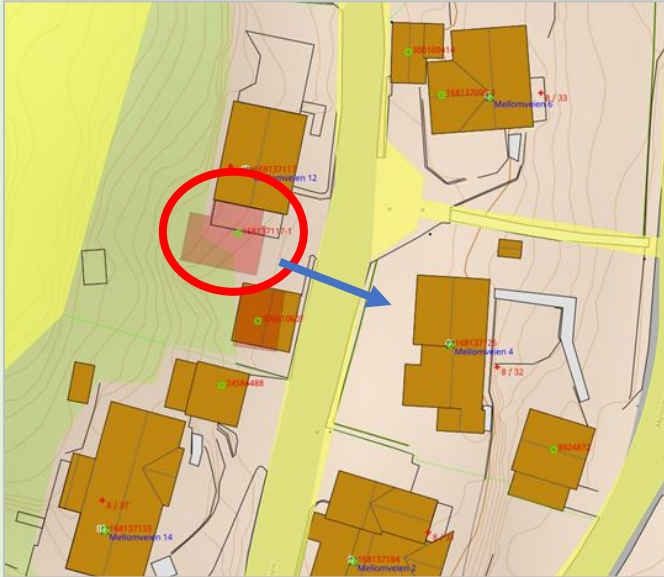
(...)

Grannelova § 10.

Tilstand eller tilhøve som strider mot nokor føresegn i §§ 2-5, har grannen krav på vert retta.

(...)

LA-2023-43426



- Eiendom utsatt for pågående skade og ulempe ved vanntilsig - **kunne** være beskyttet av naboloven § 2.
- Årsakssammenheng mellom vanntilsiget og byggetiltaket?
- Mest sannsynlig at vannet på skadestedet i forbindelse med nedbør skyldtes tilførsel fra flere kilder:
 - Tilsig av overvann i alle år
 - Økende vanntilsig de siste årene
 - Endringer i området reduserte terrengets kapasitet til å infiltrere og fordrøye vann.
 - Klimaendringer fører til økende nedbør og nedbørsintensitet.
- «Det finnes **ikke** sannsynliggjort at byggetiltaket med sprengningsarbeidene har vært en nødvendig årsaksfaktor for at skaden oppsto. Det fremstår mer sannsynlig at vanninnsiget på skadestedet ville oppstått uansett.»

LG-2000-1587-2

- «Urimeleg eller uturvande» - naboer må tåle en viss ulempe.
- Overskred overvannsproblemene tålegrensen i gl. § 2?
- Tidligere byggeforskrift: «bortledning av overvann/drensvann skal skje slik at det ikke kan oppstå oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet».
- Ikke foretatt noen spesielle tiltak for å forhindre avrenning.
- En forstøtningsmur uten drenering førte til særlige problemer; økt vannhastighet og dermed også økt skadeevne.
- Tålegrensen overskredet: tiltakshaver måtte rette etter gl. § 10 - redusere ulempene ned til tålegrensen.



Ansvar etter vannressursloven - aktsomhetsplikt

§ 5. (*forvalteransvar og aktsomhetsplikt*)

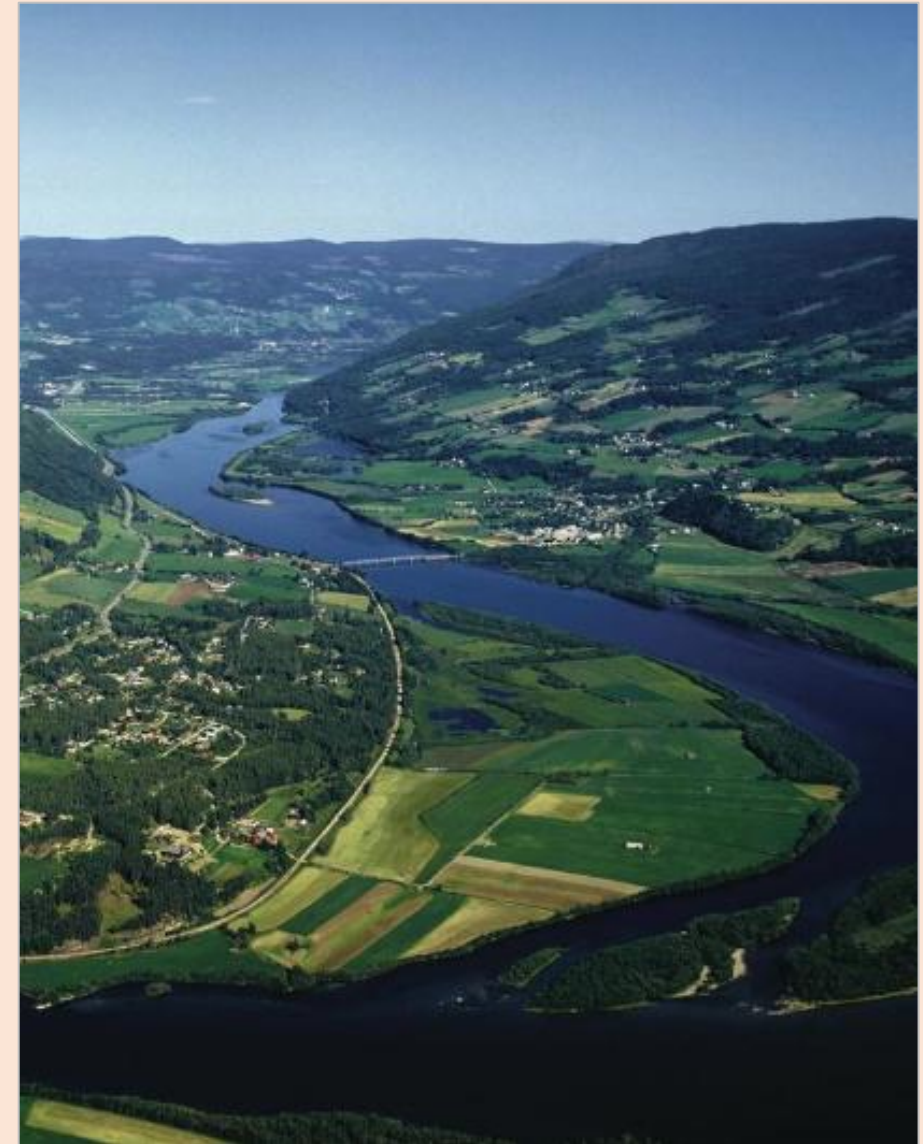
Enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser.

(...)

§ 47. (*erstatningsansvar*)

Tiltakshaveren kan bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler ved overtredelse av **§ 5 første ledd**, § 43 a første ledd og § 46 første ledd.

(...)



Ansvar etter vannressursloven - vassdragstiltak



§ 3. (definisjoner)

I denne lov forstås med

- 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 (...)

§ 49. (omfang og utmåling av erstatning)

Erstatning for skade og ulempe på eiendom fra et **lovlig vassdragstiltak** eller grunnvannstiltak kan bare kreves **i den utstrekning skaden eller ulempen er urimelig eller unødig etter reglene i granneloven § 2** annet til fjerde ledd.

(...)



Vannressursloven – utførelse av vassdragstiltak

§ 5. (forvalteransvar og aktsomhetsplikt)

(...)

Vassdragstiltak skal planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser. Denne plikten gjelder så langt den kan oppfylles uten uforholdsmessig utgift eller ulempe. Vassdragsmyndigheten kan ved forskrift fastsette nærmere regler om planlegging, gjennomføring og drift av bestemte typer vassdragstiltak.

Vassdragstiltak skal fylle alle krav som med rimelighet kan stilles til sikring mot fare for mennesker, miljø eller eiendom.

§ 47. (erstatningsansvar)

(...)

Tiltakshaveren er ansvarlig uten hensyn til skyld

a. for skade eller ulempe fra vassdragstiltak og grunnvannstiltak som skyldes **feil eller mangler ved tiltakets utførelse etter § 5 annet og tredje ledd** og § 43 a annet og tredje ledd eller tiltakets vedlikehold etter § 37 første ledd eller i forbindelse med brudd på konsesjonsplikten etter § 8 eller § 45 eller vilkår i konsesjon etter § 26; (...)

Utførelse av vassdragstiltak - LE-2006-33333



«...det å lede overflatevann i et rør og ut i bekken fra et relativt stort urbanisert område, er et vassdragstiltak. Et slikt tiltak er åpenbart egnet til å påvirke vanntilførselen i bekken. At tilsvarende vannmengde ville rent ut i bekken også uten tiltaket, kan ikke tillegges betydning. Det vises her til at tiltaket har medført at det nå kommer store mengder vann på kort tid fordi det skjer mye mindre naturlig fordrøyning av vannet i forhold til tidligere. Vannføringen i bekken blir derfor til tider en helt annen.»

- Utførelsen av tiltaket var ikke i samsvar med vrl . § 5:
 - konsekvenser var ikke vurdert
 - ikke hevdet at det ikke var mulig eller forbundet med store ulemper eller kostnader å føre overflatevann ut i bekken på en slik måte at det ikke ville medføre problemer

Vannressursloven – vedlikehold av vassdragstiltak

§ 37. (vedlikehold av vassdragstiltak)

Vassdragstiltak som kan volde skade, skal den ansvarlige til enhver tid holde i forsvarlig stand. Vedlikeholdsplikten varer til anlegget er lovlig nedlagt etter § 41.

Vassdragsmyndigheten kan gi pålegg om tiltak etter første ledd. Den skal ta stilling til eventuelle pålegg snarest mulig når noen med rettslig interesse ber om det. Avgjørelsen er enkeltvedtak også om pålegg ikke blir gitt.

§ 47. (erstatningsansvar)

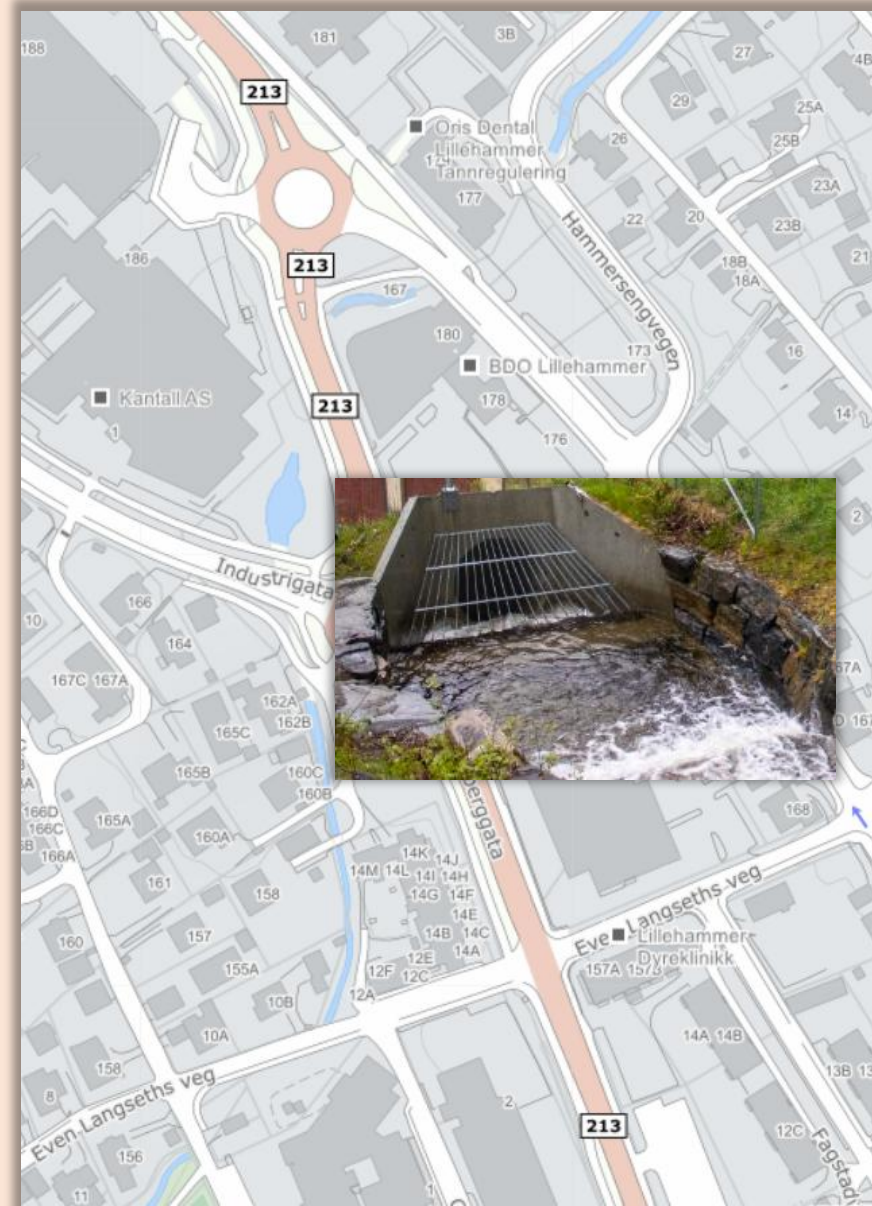
(...)

Tiltakshaveren er ansvarlig uten hensyn til skyld

a. for skade eller ulempe fra vassdragstiltak og grunnvannstiltak som skyldes **feil eller mangler ved** tiltakets utførelse etter § 5 annet og tredje ledd og § 43 a annet og tredje ledd eller **tiltakets vedlikehold etter § 37 første ledd** eller i forbindelse med brudd på konsesjonsplikten etter § 8 eller § 45 eller vilkår i konsesjon etter § 26; (...)

Vedlikehold av vassdragstiltak - LE-2015-161076

- Flomvarsler og nedbør tilsa skjerpet tilsynsplikt for kommunen (tiltakshaver) for de vassdragstiltak den var ansvarlig for.
 - Konkret vurdering: det var gjennomført tilstrekkelig og forsvarlig tilsyn med vassdragstiltakene
 - lagt vekt på at den aktuelle bekkeristen i liten grad hadde vært utsatt for tilstopping tidligere
- ➔ **Motsatt i RG 1992 s. 1158:**
- rusk og rask samlet seg regelmessig opp på jernristen
 - oversvømmelser med jevne mellomrom
 - vedlikeholdsplikt måtte tilpasses økt risiko for tilstoppelse



Pålegg etter vannressursloven

§ 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. **Vassdragsmyndigheten kan gi pålegg om tiltak som vil gi bedre infiltrasjon i grunnen**, dersom dette kan gjennomføres uten urimelige kostnader.

§ 59. (pålegg om retting)

Den som har rettslig interesse i det, kan kreve at forhold som er i strid med loven eller vedtak i medhold av loven, blir rettet.

Vassdragsmyndigheten kan gi pålegg om retting dersom det konstateres forhold som er i strid med loven eller vedtak i medhold av loven. Om nødvendig kan det pålegges stans i pågående virksomhet.

Finner vassdragsmyndigheten andre forhold som kan volde fare eller ulempe for mennesker, miljø eller eiendom, kan den gi pålegg om retting i samsvar med reglene i §§ 28 eller 40. (...)

Ansvar etter forurensningsloven - avløpsanlegg

§ 21. (definisjoner)

Med avløpsanlegg forstås anlegg for transport og behandling av avløpsvann.

Med avløpsvann forstås både sanitært og industrielt avløpsvann og **overvann**.

§ 24. (drift og vedlikehold av avløpsanlegg)

Kommunen er ansvarlig for drift og vedlikehold av avløpsanlegg som helt eller delvis eies av kommunen. Ved private avløpsanlegg er eier av den eiendom som anlegget først ble anlagt for, ansvarlig for drift og vedlikehold. (...)

§ 24 a. (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. §§ 57-61 gjelder tilsvarende.



Foto: Stange kommune

Et avløpsanlegg som ikke fungerer kan se slik ut.

Ansvar etter forurensningsloven - HR-2012-1102-A



- Store nedbørsmengder og tiltettede avløpsrister førte til at vann fra to fylkesveier rant ned i kjellerne til to boliger og forårsaket vannskader.
- Overvann er å anse som avløpsvann.
- Veigrøfter med rister, kummer og stikkrenner skal anses som «avløpsanlegg».
- Fylkeskommunen ble holdt ansvarlig.

Takk for meg!

tone@howi.no

www.holthogwinge.no