



Direktoratet for byggkvalitet

Oslo

Elektronisk innlevering

Høring – Endringer i byggt teknisk forskrift – sikkerhet for overvann

1. Innledning

Huseierne er en uavhengig forbrukerorganisasjon uten kommersielle interesser og politiske bindinger. Vi er til for alle som eier sitt eget hjem. Våre 226.000 medlemmer bor i leiligheter, i rekkehus og i eneboliger, i borettslag, sameier og selvstendige enheter.

Direktoratet for byggkvalitet har sendt på høring forslag om nye regler om overvannshåndtering i byggt teknisk forskrift (TEK17). Forslagene følger opp overvannsutvalgets forslag i «NOU 2015:16 Overvann i byer og tettsteder».

Klimaendringer med mer total nedbør og mer intens nedbør vil øke utfordringene med håndtering av overvann. Huseierne anerkjenner problemet, men mener flere av regelendringene det legges opp til ikke ivaretar boligeiernes og forbrukernes interesser i tilstrekkelig grad. Økte mengder av overvann er et samfunnsskapt problem, og Huseierne mener at konsekvensene og avbøtende tiltak ikke må ramme den enkelte huseier urimelig.

I vår høringsuttalelse følger vi kronologien til høringsnotatet.

2. Direktoratet foreslår at reglene om flom også skal gjelde ved fare for oversvømmelse på grunn av overvann (endring i TEK17 § 7-2).

TEK17 § 7-2 tredje ledd skal lyde:

«(3) Første ledd og annet ledd gjelder tilsvarende for stormflo og oversvømmelse på grunn av overvann.»

Bestemmelsen vil angi hva som er akseptabel risiko for skade på grunn av overvann på samme måte som ved flom. Den viktigste virkningen av dette er at dimensjonerende nedbør må settes ut fra samme årsintervall som største årlige nominelle sannsynlighet for flom etter inndelingene av sikkerhetsklasser i veiledning til TEK17 § 7-2 andre ledd.

Inndeling i sikkerhetsklasser vil føre til at garasjer må tåle 20-årsnedbør, bolighus må tåle 200-årsnedbør og samfunnskritisk infrastruktur som sykehus må tåle 1000-årsnedbør. Dette er en endring fra dagens regelverk der det i TEK17 ikke er fastsatt hvilket nivå dimensjonerende nedbør skal settes etter. Ifølge direktoratet synes bransjestandarden å være at det oftest dimensjoneres for 20-årsnedbøren.

TEK17 § 7-2 er gitt med hjemmel i pbl § 28-1. Når overvann blir tatt inn i bestemmelsen, fører dette også til at kommunen vil få plikt til å vurdere om byggegrunn har tilstrekkelig sikkerhet for oversvømmelse på grunn av overvann før det gis byggetillatelse. Kommunen får altså et «påse-ansvar» for at byggverk som settes opp, ikke settes opp med for stor risiko for oversvømmelse på grunn av overvann. Dette er ikke et ansvar for å sjekke prosjekteringen av overvannshåndtering, men et ansvar for å sørge for at prosjekterende har tatt hensyn til risiko ut over den vanlige.

Huseierne er positiv til at det knyttes konkrete krav til overvannshåndtering i nye boliger.

Samtidig er vi kritisk til forslaget om at boliger skal måtte tåle 200-års nedbør. Vi viser til at direktoratet mener det er begrenset med data som kan underbygge eller avkrefte at det foreslåtte sikkerhetsnivået i TEK § 7-2 er det beste.

Overvannsutvalget gjorde ikke konkrete beregninger for å finne de beste sikkerhetsnivået, men valgte å bruke sikkerhetsnivået for flom. Dette er Huseierne kritisk til, og vi viser til at Menon i sin rapport skriver at de ikke kan si sikkert om tiltaket er samfunnsøkonomisk lønnsomt: «Vi har ikke data til å kunne slå fast om dimensjonering for 200-års nedbør er det optimale nivået, eller om man for eksempel kan risikere å overdimensjonere tiltakene.» Huseierne frykter at dette er en overdimensjonering av tiltakene. Bare 1,7 prosent av de bebodde og ubebodde eneboligene her til lands er fra år 1900 eller tidligere.¹ Vi spør om det er nødvendig å måtte bygge boliger for å kunne tåle 200-årsnedbør hvis en bolig står i 100 år.

I og med at 200 års gjentaksintervall er lagt til grunn for de fleste endringsforslagene i plan- og bygningsloven og forurensingsloven, vil en «bom» her kunne medføre svært store unødvendige kostnader. Huseierne mener det bør gjøres grundigere avklaringer rundt spørsmålet om hvilke gjentaksintervall som er det mest korrekte å legge til grunn.

Vi stiller også spørsmål ved om kostnadene ved å prosjektere for 200-årsnedbør for boliger kun vil medføre relativt beskjedne økninger i investeringskostnader, slik direktoratet hevder. Eksempelberegninger fra Menon Economics viser at kostnadene ved overgang fra 20- til 200-årsnedbør kan føre til mellom 12 og 40 prosent dyrere overvannsløsninger.

2.2. Avledning av overvann og nedstrøms bebyggelse (Endring TEK17 § 15-8).

Forslag til endring i TEK17 § 15-8 første ledd. TEK17 § 15-8 første ledd skal lyde:

«Bortledning av overvann og dreinsvann skal dimensjoneres for nedbør med 200 års gjentaksintervall».

¹ <https://www.ssb.no/statbank/table/06266/tableViewLayout1/>

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har sendt på høring forslag til nye bestemmelser i plan- og bygningsloven samtidig med dette høringsnotatet. Kommunal- og moderniseringsdepartementets forslag inneholder flere endringer. Relevant for dette høringsnotatet er at regelen om at overvann fortrinnsvis skal håndteres på byggegrunnen foreslås flyttet fra vannressursloven § 7 og TEK17 § 15-1 til en ny bestemmelse i plan- og bygningsloven § 28-9. Som en del av den nye regelen i plan- og bygningsloven gis kommunen myndighet til å stille vilkår om overvannshåndtering i byggesaken.

Som en konsekvens oppheves dagens TEK17 § 15-8 første ledd, og samtidig foreslår direktoratet at den erstattes av en ny regel som skal sikre at løsninger for overvann og drensvann planlegges ut fra den nedbør som opptrer med 200 års gjentaksintervall.

Direktoratet mener forslaget vil klargjøre at der ikke planbestemmelser gir et annet grunnlag, må løsninger for overvann planlegges ut fra 200-årsnedbøren. Direkte gjelder reglene i TEK17 avledning av overvann og drensvann, men hva som planlegges av lokal håndtering i form av infiltrasjon og fordrøying vil ha betydning for hvilken avledning det vil være nødvendig å prosjektere for. Forskriftsbestemmelsen vil således være med på å klargjøre hva som er «forsvarlig avledning» etter den foreslåtte bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 28-9.

Huseierne er enige i at § 15-8 strykes dersom forslaget til ny pbl. § 28-9 vedtas. Huseierne er imidlertid skeptiske til om 200 år gjentaksintervall er et korrekt nivå å legge seg på, og viser til vår kommentar under pkt. 2 ovenfor.

Forholdet til plan er ikke tatt inn i forslaget til ny bestemmelse. Huseierne mener dette bør inkluderes for å skape klarhet.

2.3 Forslag til endringer i SAK10 § 5-4

SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav j skal lyde:

*«j) atkomst, vannforsyning, avløp, avledning av overvann, **flomveier for overvann** og fjernvarmetilknytning.»*

Forslaget medfører at flomveier for overvann tas inn i forskriften som ett av forholdene som skal belyses i byggesøknad der det er relevant. Endringer knytter seg til plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd, som bestemmer:

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

Forslaget understreker at oppfyllelsen av krav om flomveier etter TEK17 § 15-8 må være vurdert før søknad om rammesøknad. Regelen er begrenset til flomveier for overvann som faller på egen eiendom.

Huseiere støtter tydeligere krav til dokumentasjon av avledning av overvann i byggesøknad.

2.4. Endring fra preaksepterte ytelser for tilkobling til avløp til ytelseskrav i forskrift.



Huseierne

Huseierne mener generelt det bør åpnes for alternative løsninger gjennom analyse så langt det går for å åpne for innovasjon og gode løsninger i det enkelte tilfelle. For øvrig har vi ingen merknad.

Oslo, 2. juni 2020

Morten Andreas Meyer
Generalsekretær

Per Christian Nordal
Advokat