



Hvem har ansvaret for overvannet?

Advokat Guttorm Jakobsen
Advokatfirmaet Guttorm Jakobsen AS

VA-konferansen i Molde, 11. mai 2017

AGENDA

- Hovedproblemstilling: Hvem har ansvaret for overvannet?
 - Kommunens ansvar som eier av avløpsledninger
 - Kommunens ansvar som forurensningsmyndighet
 - Kommunens ansvar som vassdragsmyndighet
 - Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet
 - Grunneiers ansvar for overvannet

1. Kommunens ansvar som eier av avløpsledninger.

1.1 Forurensningsl. § 21 og 24.

Noen utgangspunkter

- Forurensningsloven § 21: *«Med avløpsanlegg forstås anlegg for transport og behandling av avløpsvann. Med avløpsvann forstås både sanitært og industrielt avløpsvann og overvann.»*
- Høyesterett har i dom **Rt. 2012 s. 820** lagt til grunn at overflatevann må regnes som *«avløpsvann»* uavhengig av om overvannet er forurenset eller ikke. Som avløpsanlegg regnes også en lukket grøft.
- Forurensningsloven § 24 første ledd: *«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.»*

1. Kommunens ansvar som eier av avløpsledninger

1.2 Forurensningsloven § 24 a

Forurensningsloven § 24 a

- «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.»
- Bestemmelsen omfatter avløpsanlegg både for overvann og forurenset avløpsvann, jf. forurensningsloven § 21 og s. 374 i Ot.prp.nr. 39 (19989-99).
- Rettspraksis: Rt. 1935 s. 218 (kloakkledning), Rt. 1975 s. 1081 (Tromsø), Rt. 2007 s. 431 (Stavanger), Rt. 2011 s. 1304 (Alta), Rt. 2012 s. 820 og Rt. 2014 s. 656 (Molde).

1. Kommunens ansvar som eier av avløpsledninger

1.3 Rettspraksis i tilknytning til fl. § 24 a.

Forurensningsloven § 24 a

- **Rt. 2007 s. 431 «Stavanger-dommen»:** Spørsmålet var om kommunen var ansvarlig etter forurensningsloven § 24 a, for skade som følge av tilbakeslag som inntraff pga. kraftig regnvær som avløpsledningen ikke var dimensjonert for å håndtere.
- Høyesterett kom til at kommunens ansvarsfraskrivelse i abonnementsvilkårene for vann og avløp, medførte at kommunen var uten ansvar. Ansvarsfraskrivelsen ble heller ikke satt til side som urimelig etter avtaleloven § 36.
- I **Rt. 2011 s. 1304 «Alta-dommen»**, kom Høyesterett til at en ansvarsfraskrivelse av det objektive ansvaret, med mindre det var utvist uaktsomhet fra kommunens side, ikke kunne stå seg når svikten primært skyldtes mangelfullt vedlikehold. Kommunen ble derfor ansvarlig på objektivt grunnlag etter forurensningsloven § 24 a.

1. Kommunens ansvar som eier av avløpsledninger

1.4 Rettspraksis i tilknytning til fl. § 24 a og de ulovfestede reglene om objektivt ansvar.

Forurensningsloven § 24 a

- **Rt. 2014 s. 656 «Molde-dommen»:** Spørsmålet var om kommunen var ansvarlig etter forurensningsloven § 24 a, for skade som følge av tilbakeslag som inntraff etter at en stor stein av ukjent årsak hadde kommet inn i anlegget.
- Høyesterett kom til at kommunen ikke kunne holdes ansvarlig for skaden etter forurensningsloven § 24a, idet det ikke var sannsynliggjort at skaden kunne føres tilbake til objektive mangler ved vedlikeholdet. Kommunen ble imidlertid ansett ansvarlig på ulovfestet objektivt grunnlag.
- Deler av det fremsatte erstatningskravet mot kommunen førte imidlertid ikke frem, fordi kommunen hadde fraskrevet seg ansvar for skader knyttet til boligrom som ikke var godkjent av bygningsmyndighetene. Denne ansvarsfraskrivelsen ble godtatt av Høyesterett.

2. Kommunens ansvar som forurensningsmyndighet.

2.1 Forurensningsloven § 26. Tømming av slamavskiller.

- Første ledd: «Kommunen skal sørge for tømming av mindre reseinne­retninger som slamavskillere og samle­kummer for avslamming av sanitært avløpsvann og overvann. Det samme gjelder for oppsamlingstanker med ubehandlet sanitært avløpsvann»
- Det følger av § 26 fjerde ledd at reglene i § 30 om kommunal avfallsinnsamling og i § 34 om avfallsgebyrer får tilsvarende anvendelse ved tømming av slamavskillere, privet m.v. Kommunens plikt etter første ledd skal likevel gjelde både i og utenfor tettbygd strøk.
- Bli­ sanitært avløpsvann ledet gjennom slamavskiller til rens­eanlegg, kan foruren­sningsmyndigheten kreve slamavskilleren utkoblet, jf. § 26, 5. ledd.

2. Kommunens ansvar som forurensningsmyndighet.

2.2 Forurensningsforskriften kapittel 12.

- Forurensningsforskriften kapittel 12 gjelder for utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter, turistbedrifter og lignende virksomhet med utslipp mindre enn 50 pe.
- Med «*avløpsvann*» etter dette kapitlet forstås «*både sanitært og industrielt avløpsvann og overvann*», jf. forurensningsforskriften § 11-3 bokstav a.
- Kommunen er forurensningsmyndighet etter kapittel 12, og fører tilsyn med at bestemmelsene og vedtak fattet i medhold av dette kapitlet følges, jf. forurensningsforskriften § 12-2.
- Ingen kan sette i verk nye utslipp eller øke utslipp vesentlig uten at tillatelse er gitt i medhold av § 12-5

2. Kommunens ansvar som forurensningsmyndighet.

2.2 Forurensningsforskriften kapittel 12 (2)

Forurensningsforskriften § 12-5 første og annet ledd

- «Kommunen kan under behandling av søknaden fastsette krav som fraviker § 12-7 til § 12-13, herunder fastsette krav til utslippssted, -anordning og -dyp, eller nekte etablering av utslipp. Der søknad om utslipp er i samsvar med § 12-7 til § 12-13, kan kommunen kun varsle om utvidet saksbehandlingstid dersom fristen på seks uker ikke er utløpt, og dersom det foreligger særlige forhold som brukerkonflikter eller lignende. Når kommunen avgjør om det skal fastsettes andre krav, skal det legges vekt på de forurensningsmessige ulempene ved tiltaket sammenholdt med de fordeler og ulemper som tiltaket for øvrig vil medføre.»
- «Kommunen skal samordne behandling av søknad om utslippstillatelse etter dette kapittel med byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.»

3. Kommunens ansvar som vassdragsmyndighet.

3.1 Vannressursloven § 7.

Vannets løp i vassdrag og infiltrasjon i grunnen.

Vannressursloven § 7. Vannets løp i vassdrag og infiltrasjon i grunnen.

- Første ledd: *«Ingen må hindre vannets løp i vassdrag uten hjemmel i denne lov.»*
- Annet ledd: *«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.»*
- Bestemmelsen lovfester prinsippet om at nedbør bør få avløp gjennom infiltrasjon i grunnen. Myndighet til å gi pålegg om tiltak som vil gi bedre infiltrasjon i grunnen er tillagt kommunen, jf. forskrift 15. desember 2000 nr. 1270.

3. Kommunens ansvar som vassdragsmyndighet.

3.1 Vannressursloven § 7 (2)

Vannressursloven § 7 forts.

- På s. 327 i Ot.prp.nr. 39 (1998-99) er det angitt at hovedformålet med bestemmelsen «er å opprettholde det naturlige hydrologiske kretsløp og derved forebygge flom og oversvømmelse.»
- At bestemmelsen skal brukes for å forebygge flom og oversvømmelse, innebærer at bestemmelsen også tar sikte på å forhindre skader fra overvann.
- Det følger videre av forarbeidene at bestemmelsen er mest aktuell i sammenheng med ny utbygging, og at den særlig skal tas i betraktning «ved utforming av reguleringsplaner og bebyggelsesplaner etter plan- og bygningsloven» (s. 237)

3. Kommunens ansvar som vassdragsmyndighet.

3.1 Vannressursloven § 7 (3)

Vannressursloven § 7 forts.

- Det er en forutsetning for kommunens pålegg om tiltak som kan gi bedre infiltrasjon i grunnen, at pålegget kan gjennomføres *«uten urimelige kostnader.»*
- Hva som vil være urimelige kostnader vil måtte bero på en konkret vurdering i den enkelte sak.
- På s. 327 forarbeidene er det imidlertid angitt at man ved rimelighetsvurderingen må *«særlig se hen til merkostnaden, både isolert og i forhold til de samlede utgifter ved tiltaket. Innholdet av et pålegg etter annet ledd annet punktum kan f.eks gå ut på å avstå fra tette flater på et areal.»*

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.1 Som reguleringsmyndighet med krav til overvannshåndtering i kommuneplan og reguleringsplan. (1)

Hvilke krav kan stilles til overvannstiltak for ny bebyggelse i kommuneplan- og reguleringsplan?

- Plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav a. Overvann kan fastsettes som sikringssone i henhold til veileder for utarbeidelse og innhold av kommuneplanens arealdel som ble utgitt i 2012 (T-1491).
- Det kan oppstilles krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning og avløp, herunder overvann i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak, herunder forbud mot eller påbud om slike løsninger, og krav til enkelte anlegg i medhold av pbl. § 11-9 nr. 3. Bestemmelsen kan anvendes for å forby tilkobling av overvann eller drensvann på avløpsnettet dersom dette er nødvendig for en mer effektiv rensing, eller redusere risiko for skade.
- Se også § 11-9 nr. 5 om funksjonskrav og nr. 6 om miljøkvalitet, landskap og grønnstruktur, samt § 11-9 nr. 8 om bestemte utredningskrav som vilkår for etterfølgende reguleringsarbeid, herunder behovet for fordrøyning av vann fra tette flater.

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.1 Som reguleringsmyndighet med krav til overvannshåndtering i kommuneplan og reguleringsplan.(2)

Hvilke krav kan stilles til overvannstiltak for ny bebyggelse i kommuneplan- og reguleringsplan?

- I NOU 2015:15 «Overvann i byer og tettsteder» avgitt av overvannsutvalget 2. desember 2015 er det på s. 117 i boks 11.1 gitt eksempler på mulige bestemmelser i kommuneplanens arealdel for å legge til rette for en hensiktsmessig håndtering av overvann. Som eksempel er her nevnt krav om overvann skal avledes til vassdrag, terreng eller føres til ledning, eller krav om at det i reguleringsplanforslag og søknader sikres tilstrekkelig areal for lokal overvannsdisponering og infiltrasjon i grunnen.
- I reguleringsplanen kan kommunen etter behov spesifisere ytterligere tillatt bruk, basert på de samme seks hovedformål som for kommunens arealplan. Samferdselsanlegg og tekniske infrastrukturanlegg er særskilte planformål i kommuneplanens § 11-7 annet ledd nr. 2 og i reguleringsplaner, jhf. § 12-5 (2) nr. 2. Områder som skal benyttes til anlegg for håndtering av overvann- enten det er tale om eksisterende anlegg eller nye – kan derfor utlegges til dette hovedformålet.
- Det må kunne fastlegges at eksisterende vassdrag skal gjenåpnes og/eller at etablerte overvannsledninger skal saneres med føring av overvann i åpne kanaler eller grøfter, jf. NOU 2015:16 s. 116.

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.2 Som bygningsmyndighet.

4.2.1 Pbl. § 18-1. Krav til opparbeidelse av hovedavløpsledning og kommunal overtagelse.

- Det fremgår av § 18-1 i plan- og bygningsloven at 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. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 305 mm. Kommunen kan godta avløpsforbindelse til annet hovedavløpsanlegg.
- Kommunen kan gi kommuneplanbestemmelser om utførelsen av arbeid etter første ledd, og stille krav til løsninger og produktvalg.
- Avløpsledning som er lagt av grunneier eller fester etter denne bestemmelsen, holdes ved like av kommunen fra det tidspunkt anlegget er ferdig og godkjent, og tilfaller da kommunen uten vederlag. Det skal holdes overtakelsesforretning.

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.2 Som bygningsmyndighet.

4.2.2 Pbl. § 27-2 femte ledd. (1)

Kommunens plikter etter pbl. § 27-2 femte ledd

- Lovens ordlyd: «Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret. Tilsvarende gjelder ved vedlikehold av drenering for eksisterende byggverk».
- Kravet til drenering av grunnen og avledning eller sikring av grunn- og overvann har som formål å hindre at overflatevann renner inn i bygninger jf. Ot.prp.nr. 45 s. 215-216.
- Kravene til bortledning av overflatevann og drenering vil avhenge av terreng- og grunnforholdene, grunnvannsstanden og fundamenteringen til bygningen jf. Ot.prp.nr. 45 s. 216. Bestemmelsen gjelder ikke ubebygde eiendommer jf. s. 337 i forarbeidene.

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.2 Som bygningsmyndighet.

4.2.2 Pbl. § 27-2 femte ledd. (2)

Kommunens plikter etter pbl. § 27-2 femte ledd forts

- Kommunen må sørge for å stille de nevnte krav senest før igangsettingstillatelse gis, jf. ordlyden «før oppføring av bygning...» Se byggesaksforskriften §§ 5-4, jf. 6-4. Foreslått presisert av overvannsutvalget i § 6-4 bokstav g) at sikkerhet for godkjent veg-, vann- og avløpsløsning, og håndtering av overvann, skal vurderes og avklares før rammetillatelse gis.
- Lovens krav til bortledning av avløpsvann i første ledd skal være sikret «i samsvar med forurensningsloven». Samme presisering er ikke gitt i femte ledd. Forurensningsloven § 21 annet ledd: «Med avløpsvann forstås både sanitært og industrielt avløpsvann og overvann.»
- Innhenting av tillatelse til bortledning på eller over annens grunn må løses privatrettslig. I den grad dette er nødvendig og det ikke kan påvises slik tillatelse, vil kravet til «sikret» ikke være oppfylt, og kommunen kan og bør av den grunn avslå byggesøknaden. Dersom kravet ikke er tilstrekkelig sikret, og IG likevel gis, kan kommunen komme i ansvar etter skadeserstatningsloven § 2-1.

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.2 Som bygningsmyndighet.

4.2.3 Pbl. § 28-1. Byggegrunn, miljøforhold mv. (1)

Kommunens plikter etter pbl. § 28-1

- Første ledd: *«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. ...»*
- Annet ledd: *«For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig...stille særlig krav til byggegrunn, bebyggelse eller uteareal.*
- Formålet med bestemmelsen er å hindre at det bygges på tomter der natur- eller miljøforhold kan være skadelig for bygninger eller beboere., eventuelt at det i slike områder tas nødvendige forholdsregler knyttet til bebyggelsen jf. Ot.prp.nr. 45 s. 338.

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.2 Som bygningsmyndighet.

4.2.3 Pbl. § 28-1. Byggegrunn, miljøforhold mv. (2)

Kommunens plikter etter pbl. § 28-1 forts.

- Vilkåret om «*tilstrekkelig sikkerhet*» beror på en konkret vurdering av risikomomentene, jf. Ot.prp.nr.34 s. 338
- Bestemmelsen er etter sitt materielle innhold en selvstendig hjemmel for avslag av byggesøknader, noe som innebærer at kommunen ikke plikter å innvilge byggesøknader etter pbl. § 21-4 første ledd. Alternativt kan kommunen stille vilkår jf. annet ledd.
- Tiltakshaver har som den klare hovedregel ansvaret for å fremskaffe dokumentasjon på at byggegrunnen har tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf. Ot.prp.nr. 45 s. 215 og Rt. 2006 s. 1012.

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.3 Nærmere om kommunens ansvar etter skadeserstatningsloven § 2-1.

4.3.1 Bestemmelsens ordlyd.

Skadeserstatningsloven § 2-1

- Første ledd:
- *«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. Ansvarer 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.»*
- Annet ledd: *«Med arbeidsgiver menes her det offentlige og enhver annen som i eller utenfor ervervsvirksomhet har noen i sin tjeneste.»*
- Tredje ledd: *«Med arbeidstaker menes enhver som gjør arbeid eller utfører verv i arbeidsgivers tjeneste,*

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.3 Nærmere om kommunens ansvar etter skadeserstatningsloven § 2-1.

4.3.2 Rettspraksis. Rt. 2006 s. 1012. (1).

- **Rt. 2006 s. 1012:** Saken gjaldt krav om erstatning som følge av setningsskader på boligeiendom, jf. skadeserstatningsloven § 2-1 nr. 1.
- Det var særlig spørsmål om det skulle vært fastsatt vilkår i byggetillatelsen etter plan- og bygningsloven (1985) § 68 andre ledd, (nå § 28-1 i pbl) alternativt om det var et særlig problem med byggegrunnen som kommunen skulle informert byggherren om.
- Om forståelsen og bruken av pbl. § 68 ble følgende uttalt: *«Fare som følge av naturtilhøve, som flaum og sig av vatn, er omfatta av føresegna.*
- *Det vil likevel måtte vere ein terskel for når ein fare er vesentleg nok til at § 68 første ledd kjem til bruk. Om det er tale om ein så alvorleg fare at denne terskelen er passert, vil vere eit spørsmål om risiko, der det avgjerande er ei samla vurdering av kor sannsynleg det er at det vil oppstå skade, opp mot arten og omfanget av skade dersom slik oppstår. Dette inneber at vanskelege naturtilhøve ikkje utan vidare vil vere omfatta av § 68 første ledd.»* (Avsnitt 39)

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.3 Nærmere om kommunens ansvar etter skadeserstatningsloven § 2-1.

4.3.2 Rettspraksis. Rt. 2006 s. 1012 (2)

- «...Eg meiner situasjonen med vatn i grunnen ikkje er tilstrekkeleg til at det ligg føre naturtilhøve som når opp i minstenivået - terskelen - for når eit slikt tilhøve går inn under føresegna. At eit hus er utsett for at det kjem vatn inn i undergrunnen, er ikkje uvanleg. Eg forstår det slik at det er semje i saka om at dette er ein situasjon som må løysast gjennom ei fundamentering som er tilpassa dette.» (premiss 43)
- «Plan- og bygningslova § 68 andre ledd kan som nemnt, berre nyttast til å fastsetje vilkår i situasjonar som går inn under § 68 første ledd. Etter dette hadde kommunen ikkje heimel for å nytte vilkår, og det var då heller ikkje nokon feil at det ikkje vart gjort. ...» (premiss 45)
- Spørsmålet var deretter om kommunen hadde gjort feil ved ikke å informere byggherren om risikoen for utvasking av byggegrunnen.

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.3 Nærmere om kommunens ansvar etter skadeserstatningsloven § 2-1.

4.3.2 Rettspraksis. Rt. 2006 s. 1012 (3)

- Høyesterett tok utgangspunkt i Rt. 1967 s. 1248 (Lørenskog), der følgende ble uttalt om ansvar for feil ved fundamentering :
- *«Når det for det første gjelder spørsmålet om kommunens ansvar, må utgangspunktet være at byggherren selv har ansvaret for byggegrunnen, for byggeplan og konstruksjon av hus og fundament og for utførelsen av arbeidet. Dersom kommunen skal kunne påføres ansvar for skader som oppstår på grunn av svikt på noen av disse punkter, må det påvises at bygningsmyndighetene under sin befatning med bygget har begått feil som de kan bebreides for.»* (premiss 47)
- Under henvisning til dette uttalte Høyesterett følgende i premiss 50: *«Etter mitt syn vil det berre i heilt ekstraordinære tilfelle kunne tenkjast at kommunen i slike saker som her, får ansvar for eit bygg, med mindre kommunen direkte har gripe inn i opplegget for eller utføringa av byggjeprojektet.»*

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.3 Nærmere om kommunens ansvar etter skadeserstatningsloven § 2-1.

4.3.3 Rettspraksis. Eids.lagm. dom 12. okt 1992.

Kommunens plikter etter pbl. § 28-1 forts.

- **Eidsivating lagmannsretts dom avsagt 12. oktober 1992 (LE-1991-2789):** Saken gjaldt krav om erstatning i medhold av skadeserstatningsloven § 2-1, for skade på bolig i forbindelse med flom, med anførsel om påstått uaktsomhet fra kommunens side ifm behandlingen av byggetillatelsen til boligen.
- Storflom i 1967. Utsprengninger for å senke maksimal vannstand i 1972-75, Byggetillatelse gitt i 1983, og nye flommer i hhv 1987 og 1988. Boligeierne foretok store arbeider på sin eiendom etter flommen i 1988 for å sikre mot framtidige flommer. Ny flom i 1990.
- Problemstillingen var om det var ansvarsbetingende uaktsomt av kommunen å gi byggetillatelse med den foretatte anvisningen når det gjaldt plassering av huset.

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.3 Nærmere om kommunens ansvar etter skadeserstatningsloven § 2-1.

4.3.3 Rettspraksis. Eids.lagm. dom 12. okt 1992 (2)

Kommunens plikter etter pbl. § 28-1 forts.

- *«Hvorvidt kommunen har utvist uaktsomhet beror på en fortolkning av bygningsloven § 68 sammenholdt med skadeserstatningsloven § 2-1. Utgangspunktet er at byggherren har det primære ansvar etter bygningsloven § 68. I denne saken er kommunen ikke selger av tomten og har ikke opptrådt som reguleringsmyndighet. Kommunens oppgaver er derfor av kontrollerende art.*
- *Ved vurderingen av om kommunen har opptrådt uaktsomt må problemstillingen være om det foreligger særlige forhold som kommunen har eller burde ha kunnskap om og som det må kreves at kommunen underretter byggherren om og vektlegger ved behandlingen av søknaden om byggetillatelse. I denne problemstilling må det trekkes inn om det er byggherren eller kommunen som kontrollinstans som er nærmest til å undersøke forholdene. Lagmannsretten viser i denne forbindelse til forarbeidene til bygningsloven av 1985, Ot.prp.nr. 57 (1985-86) og Rt. 1967 s. 1248 (Lørenskogdommen).*

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.3 Nærmere om kommunens ansvar etter skadeserstatningsloven § 2-1.

4.3.3 Rettspraksis. Eids.lagm. dom 12. okt 1992 (3)

- Lagmannsretten viste til at resultatet i Lørenskogdommen var konkret begrunnet, og at Høyesterett der hadde lagt avgjørende vekt på at bygningssjefen hadde grepet aktivt inn i utformingen og realiseringen av byggeplanene.
- Det ble videre vist til at Høyesterett uttrykkelig hadde presisert at man ikke hadde ment å ta stilling til spørsmålet «*om hvilke krav man i alminnelighet kan stille til bygningsmyndighetens aktsomhet.*»
- Da juridisk teori ikke inneholdt noen særlig klargjøring av hvor langt kommunens plikter går som kontrollinstans, uttalte lagmannsretten at «*det må foretas en konkret vurdering i saken.*»

4. Kommunens ansvar som plan- og bygningsmyndighet.

4.3 Nærmere om kommunens ansvar etter skadeserstatningsloven § 2-1.

4.3.3 Rettspraksis. Eids.lagm. dom 12. okt 1992 (4)

- Lagmannsretten konstaterte at flommen i 1987 var en 100-årsflom og som sådan ekstraordinær. Når det gjaldt de øvrige tilfellene av høy vannstand og flom, la lagmannsretten til grunn at det var skjedd en utvikling i det aktuelle området i løpet av de siste 10-15 årene med tendens til flom/høyere vannstand om høsten.
- Spørsmålet var etter dette om det var uaktsomt av kommunen å ikke forutse denne utviklingen, slik at boligeierne ble påbudt en annen husplassering eller byggemåte. Det ble lagt til grunn at hverken NVE eller kommunen så på elva Leira som et problem før flommen i 1987, og at kommunen ikke var å bebreide for dette standpunktet.
- *«Lagmannsretten har i sin vurdering av uaktsomhetsspørsmålet også lagt vekt på at Wenche og Odd Verket var lokalkjente. Etter forholdene må de være nærmest til å ta risikoen for at det ikke ble innhentet nærmere opplysninger fra folk i området som eventuelt kunne medført en annen løsning.»*

5. Grunneiers ansvar for overvannet (1)

5.1 Etter forurensningsloven § 24 første ledd.

Forurensningsloven § 24 første ledd annet pkt.

- Ved private avløpsanlegg er eier av den eiendom som anlegget først ble anlagt for, ansvarlig for drift og vedlikehold.

Standard abonnementsvilkår for vann og avløp (pr. 2017)

- Formålet med bestemmelsene er bl.a. å «*stille krav til aktørene slik at de private vann- og avløpsanlegg som tilknyttet kommunalt nett, blir utført på en betryggende måte med hensyn til funksjonssikkerhet og anleggs- og utstyrskvalitet.*»
- Pkt. 1.3 definerer «avløpsanlegg» slik: «Med avløpsanlegg menes ledninger og øvrige anlegg både for sanitært avløpsvann (spillvann), industrielt avløpsvann og overvann

5. Grunneiers/abonnentens ansvar for overvannet.

5.2 Etter standard abonnementsvilkår for vann og avløp.

Standard abonnementsvilkår for vann og avløp (pr. 2017) forts.

- Private vann- og avløpsanlegg er videre definert slik: *«Private ledninger (stikkledninger) og utstyr utenfor husets yttervegg som er tilknyttet offentlig vann- og/eller avløpsanlegg.»*
- *«Som privat anlegg regnes videre ethvert anlegg som kommunen eller annet offentligrettslig organ selv ikke har bygd, ikke har overtatt ansvaret for etter plan- og bygningslovens regler eller ikke på annen måte har påtatt seg ansvaret for gjennom skriftlig erklæring eller ved sin handlemåte/adferd.»*
- *«Hvis ikke annet er angitt eller avtalt, er grensen mellom det private og det offentlige vann- og avløpsanlegget i tilkoblingspunktet på offentlig ledning.»*

5. Grunneiers ansvar for overvannet.

5.2 Etter standard abonnementsvilkår for vann og avløp (2)

Standard abonnementsvilkår for vann og avløp (pr. 2017) forts.

- Abonnent er definert slik: «Eier av eiendom med vann- og/eller avløpsinstallasjoner som enten er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg, eller som har fått pålegg om tilknytning etter plan- og bygningslovens regler. Kommunen kan etter søknad godta at andre enn eieren står som abonnent, der særlige forhold tilsier det.»
- Pkt. 1.4: «Abbonnten er ansvarlig for at hans private vann- og avløpsanlegg til enhver tid er i forskriftsmessig stand, og at de til enhver tid gjeldende bestemmelser om bruken av anlegget blir fulgt, jf. pkt. 1.2, 1.5, 2.5 og 3.7 i disse bestemmelsene. Abonnenten er også ansvarlig for at hans husstand, leieboere og andre som benytter hans anlegg, overholder abonnements-vilkårene.»
- Pkt. 3.14 annet og 8. ledd. Abonnenten har ansvar for bygging, forvaltning, drift og vedlikehold av bygningens sanitærinstallasjoner og private vann- og avløpsanlegg. Abonnenten er ansvarlig for skade eller ulempe han ved forsett eller uaktsomhet påfører offentlig vann- og avløpsanlegg.

5. Grunneiers ansvar for overvannet

5.3 Etter nabolovens regler. (1)

Naboloven § 2

- Første ledd: *«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.»*
- Annet ledd: *«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.»*
- Gulating lagmannsretts dom avsagt 13. mai 2011 (LG-2010-068964): Saken gjaldt tvist i naboforhold der spørsmålet var om ankemotparten skulle få legge et drenerør gjennom en vei på ankende parts eiendom for å lede vekk overflatevann fra ankemotpartens eiendom.

5. Grunneiers ansvar for overvannet

5.3 Etter nabolovens regler (2)

Naboloven § 2 forts.

- Fra lagmannsrettens vurdering hitsettes: *«Det er uomtvistet at vegen som ble anlagt i 1979 over ankende parts eiendom i grensen mot borettslaget ikke har noen drenering i form av stikkrenner eller lignende.»*
- *«De vannansamlingsproblemer som den tette fyllingen har medført overskrider etter lagmannsrettens syn klart tålegrensen i nabolovens § 2. Selv om det var "synbart" at det ikke var laget stikkrenner i vegen, og sånn sett teoretisk kan anses "venteleg" at vegen gikk tett, finner lagmannsretten at veganlegget er "urimelig eller uturvande" når det hindrer dreneringen slik som her.»*
- *«Borettslaget har selv besørget anlagt en infiltrasjonsgrøft på egen eiendom for å avhjelpe problemet. Dette har bedret forholdene, men vil ikke være tilstrekkelig ved store nedbørmengder.»*

5. Grunneiers ansvar for overvannet

5.3 Etter nabolovens regler (3)

Naboloven § 2 forts.

- «Problemet med oppmagasinering av vann på borettslagets eiendom er mulig å løse enkelt ved at det nå legges stikkrenner for bortledning av overvannet i infiltrasjonsgrøften. Dette vil bli gjort uten kostnad for ankende part. De alternative løsninger som er foreslått av ankende part, vil være mer omfattende og kostbare. Da ankende part ikke vil delta økonomisk i noen av de mulige løsningene, må det slå tilbake på han ved rimelighetsavveiningen.»
- «Lagmannsretten finner ikke godtgjort at borettslaget ved avtale eller på annet vis har akseptert at vannet fra deres eiendom ikke lenger skal følge sitt naturlige dreneringsløp over ankende parts eiendom.»
- Naboen, ankende part, måtte tåle utbedring ved at borettslaget besørget stikkrenner gjennom vegfundamentet.

Takk for meg!

- Spørsmål?



Besøk oss gjerne på
www.advokatjakobsen.no



guttorm.jakobsen@juris.no



karoline.hagen@juris.no