

Veileder og sjekkliste for overvann i byggesaker, datert 02.07.2024

Overvannshåndtering ved byggesøknad for tiltak som eneboliger, tomannsboliger mm. på regulerte boligeiendommer, jf. pbl. § 27-2.

Tiltaket endrer grad av utnytting på eiendommen, og vil påvirke håndtering av overvann. Husk at alle tiltak hvor det skal kobles til eller fra vann og avløp på eiendommen, også må oversendes til Virksomhet vann og avløp.

Byggesøknad – overvannsplan		
Eiendom	Fyll inn adresse og gårdsnummer/bruksnummer	Kryss av
Tiltaket	Redegjør for hvordan tiltaket påvirker overvannshåndtering på eiendommen	
Området og eiendommen	<p>Du må ta stilling til punktene under. Hvis du svarer ja på noen av punktene, må du redegjøre nærmere for hvordan det nye tiltaket vil påvirke forholdene.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ligger eiendommen innenfor aktsomhetszone for overvann og flom H320_2 i kommuneplanen (§ 4.3)• Renner det vann ved mye nedbør inn på eiendommen fra ovenforliggende områder ved mye nedbør?• Kan tiltaket føre til endringer av retning og mengde overvann fra din eiendom til naboeiendom?• Ligger eiendommen i nærhet av flomutsatt bekk/elv eller innsjø?	
Bekker	<ul style="list-style-type: none">• Vær oppmerksom på at det er byggegrense langs alle bekker, jf. Kommuneplanen § 6.2 og/eller reguleringsplan.• Det skal være en kantsone med vegetasjon langs vassdrag og vannveier, jf. Vannressursloven § 11• Det er ikke tillatt å lukke bekker, jf. Kommuneplanens arealdel § 4.3• Skal overvann fra eiendommen ledes ut til bekk?	
Infiltrasjon	<ul style="list-style-type: none">• Er det tilstrekkelig vanngjennomtrengelig areal på eiendommen? (gress, belegningsstein, grus mm)• Stilles det krav om blågrønn faktor i reguleringsplanen?	
Overvannsløsning	<ul style="list-style-type: none">• Prinsippet om 3-trinnsstrategi skal benyttes, jf. TEK17 § 15-8• Du må sende inn en overvannsplan, hvor det vises hvordan overvann håndteres• Du må vise at det avsettes tilstrekkelig areal for ivaretagelse av overvann. Dette skal vises i overvannsplanen (eks. regnbed – størrelse og plassering)• Vis hvordan overvannet ledes på tomta og hvor det ledes utenfor tomta (vassdrag, sjø, naboeiendom).• Vis eventuelle flomveier på egen tomt. Eksisterende flomveier skal ivaretas.• Obs! Hvis overvann ledes over på naboeiendom, eller overvannstiltak etableres på naboeiendom, kreves det tinglyst erklæring, jf. pbl. § 27-2• Husk at overvannsplanen må samsvare med situasjonsplan og utomhusplan.	

	<ul style="list-style-type: none"> Husk at 20-års regnet med 50% klimapåslag må ivaretas på egen eiendom, jf. kommuneplanens arealdel § 4.2. Vannet skal ikke påføre andre eiendommer eller kommunalt ledningsnett ulemper. 	
Ansvarsretter	<ul style="list-style-type: none"> Vurdere utfordringer på eiendommen knyttet til overvann opp mot nødvendige tiltaksklasser 	
Skjøtsel/drift / vedlikehold	<ul style="list-style-type: none"> Private regnbed og andre installasjoner er eiers ansvar 	
Eksempel på overvannskart/ - plan		



Eksempler på mindre blågrønne løsninger. Bilde til venstre: Gressarmeringsløsning, NorgesJord AS og bilde til høyre: Regnbed i privatbolig, Maskin og Utemiljø AS. Kilde: Overvannsveileder Morsa og Glomma sør



1

Trinn 1: Lokale tørre løsninger egnet for boligbebyggelse (takvann, overvann utomhus).

- 1 Grønne tak
- 2 Infiltrasjonssone for overvann fra tak og utomhusarealer
- 3 Infiltrasjon av takvann på boligtomt
- 4 Etablering av regnbed for takvann fra et eldre bygg.

(Foto: 1 COWI 2,3 Gøran Lundgren 4 I.M. Ødegård)



2

INFILTRASJONSSONE



4



3

RENNE

INFILTRASJONSSONE

Jf. kommuneplanen § 4.2 skal overvann håndteres i henhold til treleddstrategien, med klimapåslag 1,5 for alle trinn.

Trinn 1 – Infiltrasjon av 2-årsregn

Trinn 2 – Forsinke og fordøye 20-årsregn

Trinn 3 – Trygge flomveier for 200-årsregn

20-års nedbør med klimafaktor 1,5, herunder vann fra tak og overflater, skal håndteres på egen grunn, med mindre det kan dokumenteres en sikker flomvei, jf. § 4.3. Vannet skal ikke påføre andre eiendommer eller kommunalt ledningsnett ulemper.

I utgangspunktet tillates ikke påslipp til kommunalt ledningsnett. Hvis det gjennom prosjekteringen synliggjøres at alt overvann ikke kan håndteres på egen grunn, må evt. søknad om påslipp til kommunale ledninger avklares med Vann og avløp. Det kan ikke påregnes at tillatelse til påslipp vil bli gitt.

For mer informasjon, se Kommunens [overvannsveileder](#) eller kommuneplanens [arealdel](#).

Sjekklisten er laget på bakgrunn av sjekklistene i kommunens Overvannsveileder, som opprinnelig ble utarbeidet av Cowi for overvannsveilederen til Morsa og Glomma sør.