

Veileder og sjekkliste for overvann i byggesaker, datert 02.07.2024

Overvannshåndtering i store byggesaker (f.eks. blokker), etter vedtatt reguleringsplan, 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	Gnr/bnr	Kryss av
Rekkefølgekrav	Er det rekkefølgekrav i reguleringsplanen for overvannshåndtering, flomveier eller bekker som skal følges opp i byggesaken?	
Eventuelle endringer	Er det gjort endringer i prosjektet, som kan få konsekvenser for håndtering av overvann og flom på eiendommen etter at reguleringsplanen er vedtatt?	
Infiltrasjon	Skal det gjennomføres infiltrasjonstester på eiendommen?	
Detaljplan for overvannshåndtering	<p>Detaljplanen skal vise plassering, utforming og dimensjonering av overvannsløsningen inkludert flomveier.</p> <p>Det må være samsvar mellom overvannsplanen og utomhusplanen.</p> <p>Dimensjoneringen skal utføres i henhold til 3-trinnsstrategien og veilederens beregningsmetode, jf. TEK17 § 15-8</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 tomte og hvor det ledes utenfor tomte (vassdrag, sjø, naboeiendom).• Obs! Hvis overvann ledes over på naboeiendom, eller overvannstiltak etableres på naboeiendom, kreves det tinglyst erklæring, jf. pbl. § 27-2 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.• Det må dokumenteres at reguleringsplanens krav til blågrønn faktor er oppnådd (Norsk standard: skjema for blågrønn faktor)	
Ansvarsretter	<p>Påse at overvann er dekket av nødvendige ansvarsretter i prosjektet.</p> <p>Kommunen kan stilles krav om uavhengig kontroll – både for prosjektering og utførelse, jf. SAK10 § 14-3</p>	
Skjøtsel/drift / vedlikehold	<p>Er det rekkefølgekrav i reguleringsplanen for skjøtsel/drift/vedlikehold</p> <p>Skal det være en skjøtselsplan for å bekjempe fremmede arter?</p>	



Eksempel på en utomhusplan (Kilde: Overvannsveileder Morsa og Glomma sør)



Eksempel på en utomhusplan. (Kilde: In Situ Landskapsarkitekter i samarbeid med Kvernaas Arkitekter AS)

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.