



Utmærskommunenenes Sammenslutning
c/o Advokatfirmaet Lund & Co DA, Postboks 1148
Sentrum
0104 OSLO

Vår ref:
176/2012/

Dykkar ref:

Saksbehandlar
KASV / 61217328
kari.sveen@lom.kommune.no

Dato
12.01.2012

KARTLEGGING AV SKRED- OG RASFARE - KONSEKVENSAAR FOR UTBYGGING OG BUSETJING I KOMMUNEN

Viser til brev av 22. november 2011, der USS legg opp til ei kartlegging av kva konsekvensar nye skred- og rasfarekart har fått for næringsutvikling og busetnad i medlemskommunane. Aktsemdskarta som vart gjort tilgjengelege på www.skrednett.no utløyser krav til nærare vurdering av fare for skred før tiltak kan setjast i verk over svært store delar av arealet i Lom kommune – sjå vedlagt kartutsnitt.

Mange område med eksisterande busetnad ligg innan raud sone, og særleg utfordrande er dette i høve til primærnæringa, da ein stor del av gardsbruka i Lom ligg omgjevne av bratte fjellsider – der dei automatisk genererte aktsemdskarta viser snøskredfare også der det knapt ligg snø. Dette har i praksis gjeve problem i høve til vidare utvikling av næringsverksemda. Dei som planlegg utbygging må engasjere geolog for nærare utgreiing og eventuelt gjennomføring av sikringstiltak for å oppfylle krav i lov/forskrift – jf NVEs rettleiar for utbygging i fareområde. Lom kommune ser derfor svært positivt på at USS tek initiativ til å ta opp denne problematikken som ei felles sak for mange utmarks kommunar.

Med bakgrunn i seinare års hendingar utløyst av store og konsentrerte nedbørsmengder ser Lom kommune nytteverdi i at det vert auka fokus på førebyggjande tiltak i form av å unngå utbygging i potensielt skredfarlege område, men er skeptisk til korleis dette nå er lagt opp frå sentrale styresmakter si side. Dei teoretisk modellerte aktsemdskarta er svært grovmaska, og overlet til kommunar og utbyggarar å gjera nærare undersøkingar. Når slike nye føringar kjem over heile landet samstundes, blir det svært stor etterspurnad etter fagkompetanse innan området, og dette er medfører svært store kostnader til utgreiing og eventuelle sikringstiltak på toppen av byggekostnadene. Dersom ein ikkje følgjer opp med fagleg utgreiing må ein rekne med at statlege fagorgan set fram motsegn eller klage på vedtak. Det blir ofte presisert at det til dette arbeidet må det nyttast tilstrekkeleg fagleg kompetanse og det må definerast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i byggtknisk forskrift (TEK10). Med stramme kommunebudsjett kan det vera vanskeleg å få finansiert samla faresonekartlegging over større område, og før dette er på plass vil kostnadene ved utgreiing i kvar enkelt sak medføre store kostnader for private.

Postadresse
Sognefjellsvegen 6
2686 Lom
E-post: post@lom.kommune.no

Besøksadresse
Midtgard

www.lom.kommune.no

Telefon
61217300

Bank
2085.07.00010
Org.nr
959377677

Det burde vore på plass eit opplegg i statleg regi for meir presis kartlegging, før styresmaktene går ut med aktsemdskart som dekkjer svært store område i berørte kommunar.

Det blir også gjeve heilt ulike signal om korleis karta skal nyttast. Kommunalminister Liv Signe Navarsete, med ansvar for byggesaksdelen i PBL, har t.d. gjeve klart uttrykk for at det ikkje var meininga at raude soner på karta skulle oppfattast som byggeforbodssoner, men at det skulle vera rom for praktisk skjønn / ”sunn fornuft” ved behandling av byggesøknader – sjå vedlagde kopiar (avisoppslag i Fjuken og innlegg på SP si folkevaldkonferanse). Når ein derimot studerer ny veileder til TEK10 eller rådfører seg med fagpersonar/juristar innan forvaltninga får ein derimot heilt andre svar. Her vert det lagt til grunn at aktsemdskarta utløyser behov for faglege utgreiingar. Også i område der det ved bruk av ”sunn fornuft” ikkje ville vorte vurdert som fare for snøskred, har vi eksempel på krav om bygging av sikringsvoll eller krav om å ha skogen ovafor intakt. Skogen ligg i det aktuelle tilfellet på ein annan sin grunn, og geologen som har gjort utgreinga lagar seg i tillegg ei dobbeltsikring ved å vise til at dersom det skulle gå skred som tek skogen, ville det i neste omgang bli rasfarleg sjølv om ein skulle leggje føringar for bevaring av skogskjerming ovafor nye bygg i første omgang:

”Eiendommen ansees for å ikke være utsatt for flom, flomskred, steinsprang, steinskred eller jordskred med en hyppighet på 1/1000 pr. år eller høyere.

Det finnes et nokså stort utlosningsområde ovenfor skogsgrensa der snøskred ville bevege seg mot eiendommen. De klimatiske forholdene i denne delen av Lom kommune, de dominerende vindretningene og utformingen av selve utløsningsområdet tilsier imidlertid at snøskred er svært sjeldne hendelser. Skogen selv er så tett med sterke trær at snøskred ikke kan utløses i skogen og at snøskred ovenfra med en nominell sannsynlighet på 1/1000 pr. år stoppes før de når eiendommen. Derved er eiendommen 34/3 mindre utsatt for skred enn Plan- og bygningslovens krav for bygg i sikkerhetsklasse 2.

Skogen er imidlertid avgjørende for eiendommens sikkerhet – flatehogst ville øke skredfaren betydelig. Et stort snøskred som starter ovenfor skogsgrensa ville ødelegge deler av skogen slik at sikkerhetssituasjonen ville da måtte vurderes på nytt.”

(utdrag av e-post frå engasjert geolog i byggesak, 10.06.2011)

Kommunens eigen saksbehandlarar kan ikkje overprøve føringane som blir lagt av fagfolk på området. Registrerer også at det i stadig større grad blir sett fram regresskrav når naturskadar oppstår, slik at ein i stor grad må rette seg etter føringar som går fram av publiserte kart. Det synest som om bruk av fagfolk medfører krav til sikringstiltak langt ut over det som ville kome fram gjennom kommunens skjønsmessige vurderingar (”sunn fornuft”), dersom ein hadde vurdert dette som tilstrekkeleg.

Dette har sjølvsagt ein klar samanheng med det nivå norske styresmakter har lagt seg på når det gjeld skredfare. Kravet er sannsyn mindre enn 1/1000 på vanlege bustader, driftsbygningar og andre tiltak i klasse S2, medan det i klasse S3 er sett grense 1/5000. Geologane må ut ifrå dette gjera sine vurderingar, men i dette tidsperspektivet seier det seg sjølv at det må liggje store sikkerheitsmarginar. Andre europeiske land opererer med langt kortare tidshorisontar for skredfarevurdering, og tidsperspektivet gjer det nær uråd å handtere problematikken i praksis. Ein ting er tryggleik for liv og helse, men det bør stillast spørsmål ved om det er fornuftig samfunnsøkonomi å vurdere alle bygg i klasse S2 i eit tusenårig perspektiv. Etter dagens reglar har ein fått forståing for at klassifisering i klasse S2 automatisk utløyser krav til sikring i eit tusenårig perspektiv, sjølv om dette gjeld avgrensa økonomiske verdiar – sjå kopi av Fylkesmannens avgjerd i klagesak på enkel driftsbygning.

Lom kommune har teke kontakt med BE og bede om svar på om ein framleis kan ha eit tolkingsrom når det gjeld bygging, tilbygg og ombygging på eksisterande bygningar, men får

som svar at ny plan- og bygningslov frå 2008 ikkje gjev rom for same tolking som ein hadde etter lova frå 1985, og at tidlegare formulering om tilpassing (sjå under) såleis er teke ut av den nye veilederen til TEK.

4 Tilbygg og gjenoppbygging

4.1 Tiltak på bestående byggverk



Foto: SGAMPØX

Tiltak på bestående byggverk som befinner seg i et fareområde, kan ikke tillates dersom tiltaket kommer «ytterligere i strid» med § 68 enn det er fra før, jf. pbl § 87. Hvilke tiltak som kan tillates på bestående byggverk i et fareområde må vurderes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

En utvidelse av f.eks. areal til varig opphold vil kunne medføre at tiltaket kommer ytterligere i strid med loven. Først og fremst fordi et større areal kan bli oppholdssted for et større antall personer.

Det bør likevel kunne tillates tiltak på eksisterende bygninger, jf. pbl § 88, dersom tiltaket ikke fører til at flere mennesker oppholder seg der eller at opphold vil inntreffe hyppigere. Eksempelvis bør det normalt kunne tillates å bygge på et vindfang eller å utvide kjøkken/ stue selv om kravene til sikkerhet ikke er oppfylt. Oppgradering av husets standard vil også kunne være kurant.

Alminnelig vedlikehold vil kunne gjennomføres uavhengig av § 68. Det er arbeider som ikke er omfattet av pbl.

4.2 Gjenoppbygging etter brann eller annen skade



Foto: SGAMPØX

Ved gjenoppbygging etter brann eller annen skade gjelder det samme sikkerhetsnivået som for nybygg. Tidligere sto det i veiledningen til TEK at kommunene kunne redusere kravet til nominell årlig sannsynlighet for skred dersom det gjaldt gjenoppbygging etter brann eller annen skade og ved nødvendig utvidelse av eksisterende bygning. Dette er ikke i samsvar med ordlyden i forskriften og er derfor fjernet i veiledningen. Dersom sikkerhetsnivået skal reduseres, krever det dispensasjon.

Sidan den nye veilederen ikkje opnar for tilsvarende tolking, har kommunen ved eit høve vorte vist til tolking av eit brev sendt Tranøy kommune (vedlegg). Dette er lite tilfredsstillande å ikkje få samla og nyttbar tolking gjennom forskrift og veileder, da det ikkje kan forventast at alle saksbehandlarar er kjende med innhaldet i dette brevet og andre enkeltskriv som kan innehalde føringar i tilsvarende saker. Det er behov for ei nyansering av regelverk og tolking av dette, og det må stillast spørsmål om økonomiske verdiar skal underleggast like strenge føringar som byggverk for opphald. Når det gjeld snøskredfare vil ein også kunne følgje situasjonen og førebygge fare for liv og helse gjennom flytting frå utsette område når ekstreme værforhold tilseier det, da dette er fare som byggjer seg opp over noko tid.

Det ligg vel an til noko lemping gjennom KRDs forslag til endringar som gjeld tiltak på eksisterande bygg, men det vil framleis vera vanskeleg å få utvikla etablerte eigedommar med nødvendige nybygg. Innan primærnæringa gjeld dette i stor grad eigedommar med buplikt, slik at mange kan vera plikta til å bu på ein plass der faresonekarta set bom for vidare utvikling. Dette fordi sikringstiltaka ofte blir såpass kostbare at dei vil ta bort grunnlaget for nye investeringar.

Kommunalministeren har signalisert vilje til å få smidigare handtering. Det er derfor svært bra om USS kan bidra til å få saka høgt opp på den politiske dagsorden. Lom kommune stiller seg gjerne til disposisjon for utfyllande opplysningar og framskaffing av eksempel i konkrete saker.

Med helsing

Kari Sveen
Kommunalsjef

Kopi til:
Ola Helstad
Terje Hoel
Bjarne Eiolf Holø
Regionkontoret Nord-Gudbrandsdal