



Dokumentasjon ved bygging i utsatte områder

Gudrun Holm – fagleder byggesak,
Molde kommune



Hvorfor må vi ha inn dokumentasjon?

§ 28-1. *Byggegrunn, miljøforhold mv.*

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. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen¹ om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk,² eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal.

Departementet kan gi nærmere forskrifter om sikkerhetsnivå og krav til undersøkelser, sikringstiltak for person eller eiendom, dokumentasjon av tiltaket og særskilte sikringstiltak.

+ pbl. § 29-5 og TEK17 kapittel 7.



Hvilke tiltak gjelder sikkerhetskravene for?

- **Gjelder for alle tiltak, også de som er unntatt søknadsplikt.**
 - Nybygg
 - Tilbygg, påbygg og underbygg
 - Vesentlig endring eller bruksendring, sammenslåing av boenheter o.l.
 - Riving
 - Endring av eiendom
 - Anlegg i form av veg, terrenginngrep og vann- og avløpsanlegg
 - Konstruksjoner – master, broer o.l.
 - Midlertidige tiltak
 - Tiltak som er unntatt søknadsplikt etter pbl. §§ 20-5, 20-6 og SAK10 § 4-3.

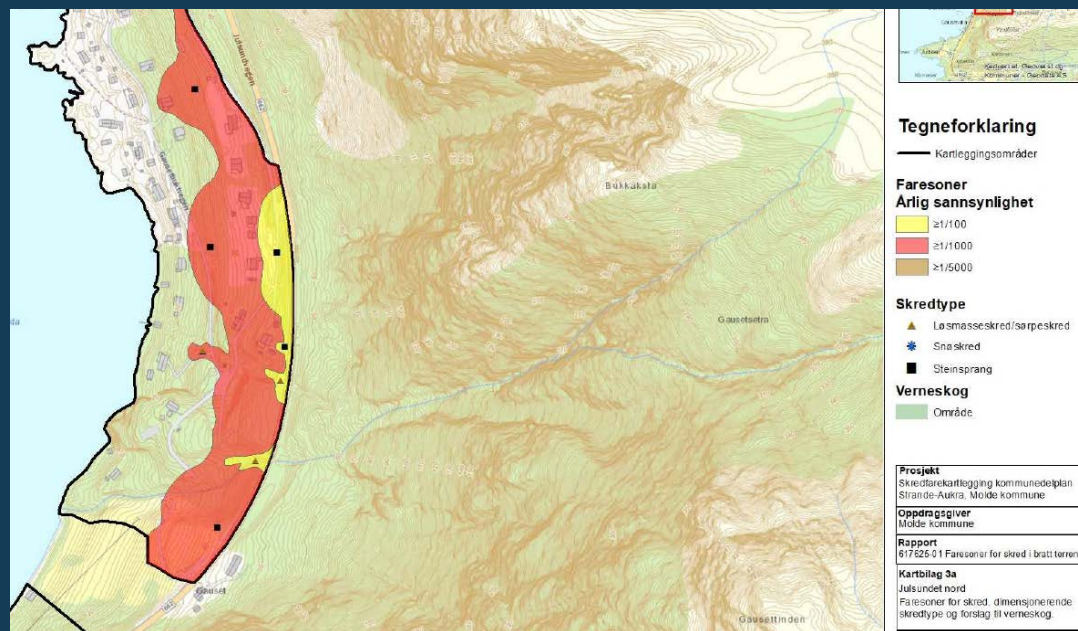


Når skal sikkerheten dokumenteres?

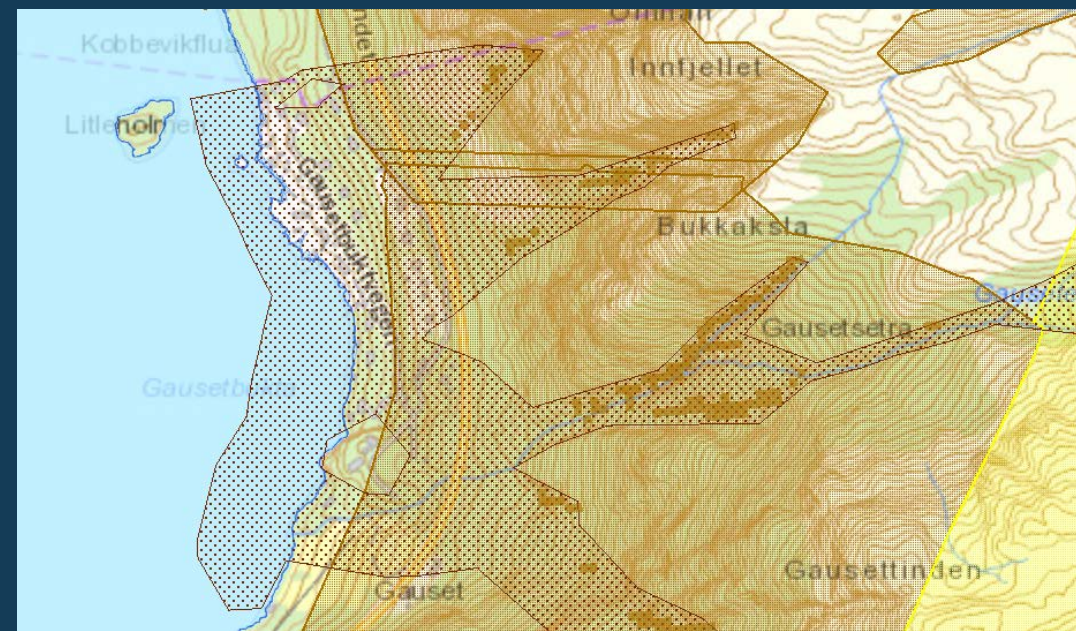
- **Skal i utgangspunktet ivaretas i arealplanleggingen**
 - Et område kan ikke reguleres til bebyggelse hvis påfølgende utbygging ikke kan oppfylle kravene til sikkerhet.
- **Sikkerheten må vurderes ved:**
 - Ny kunnskap – kommunal eller nasjonal.
 - Områder avmerket som aktsomhetsområder i plan
 - Ufullstendig eller manglende risikoanalyse i plan
 - Annen bruk enn regulert
 - Områder uten reguleringsplan



Aktsomhetskart vs. farekart



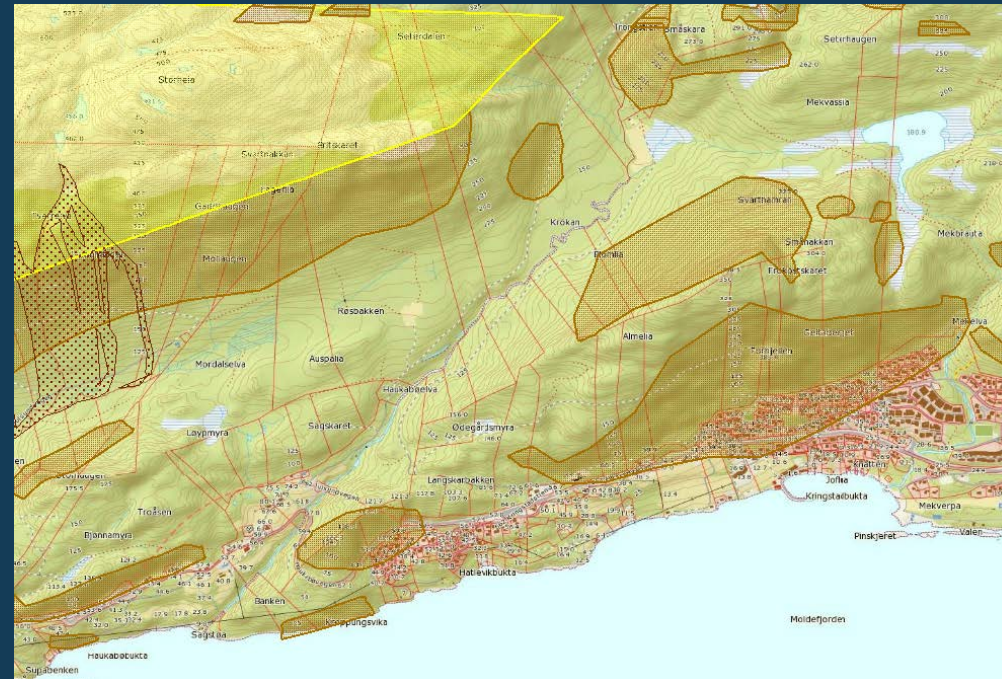
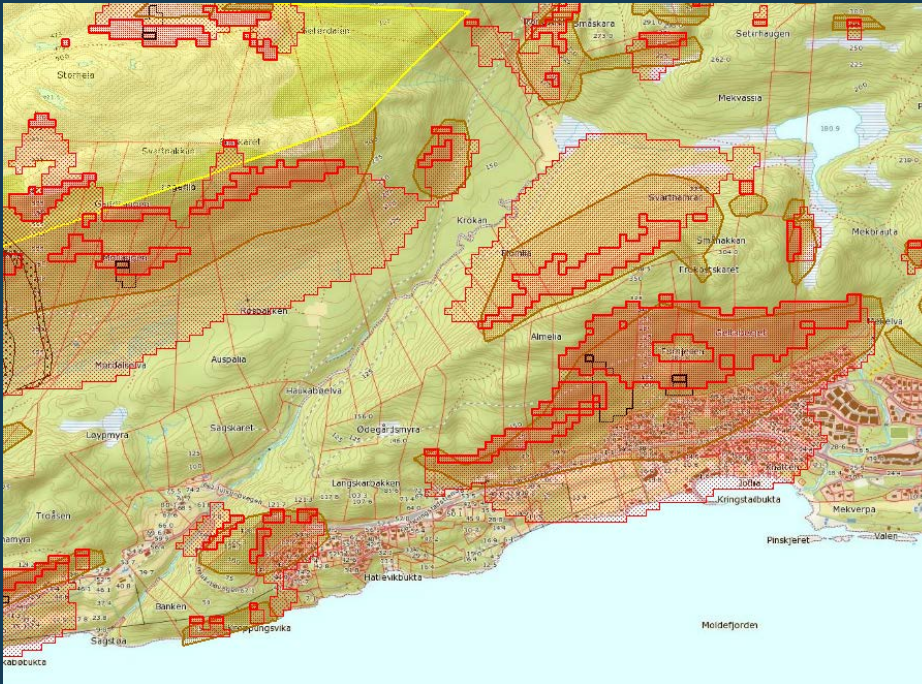
Farekart – reell skredfare



Aktsomhetskart – mulig skredfare

Hvilke kart er gjeldende?

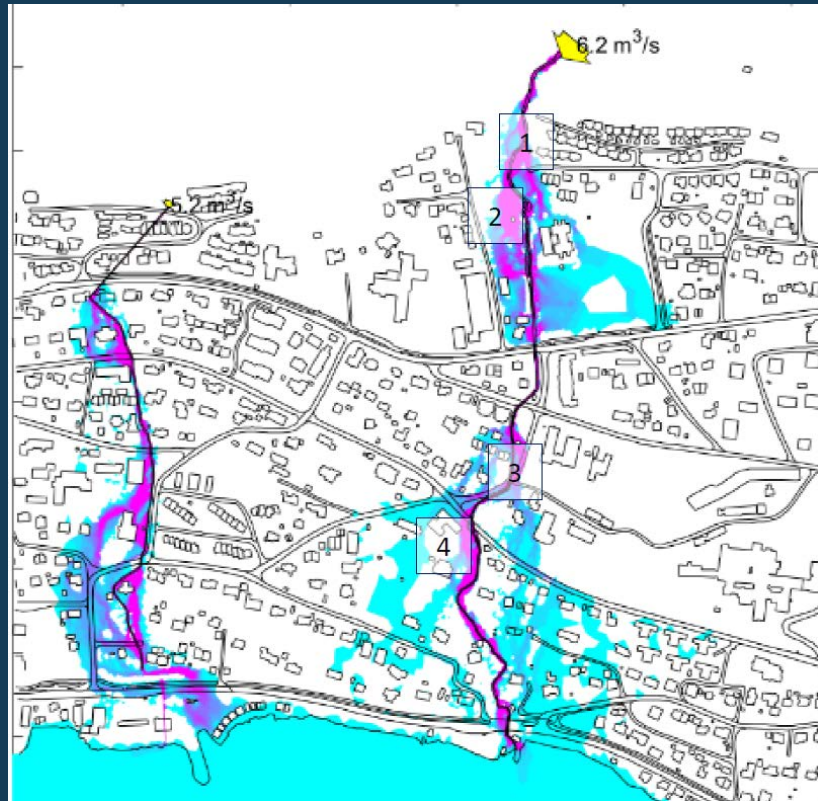
- Steinsprang
- Snøskred
- Jord- og flomskred
- Snø- og steinskred



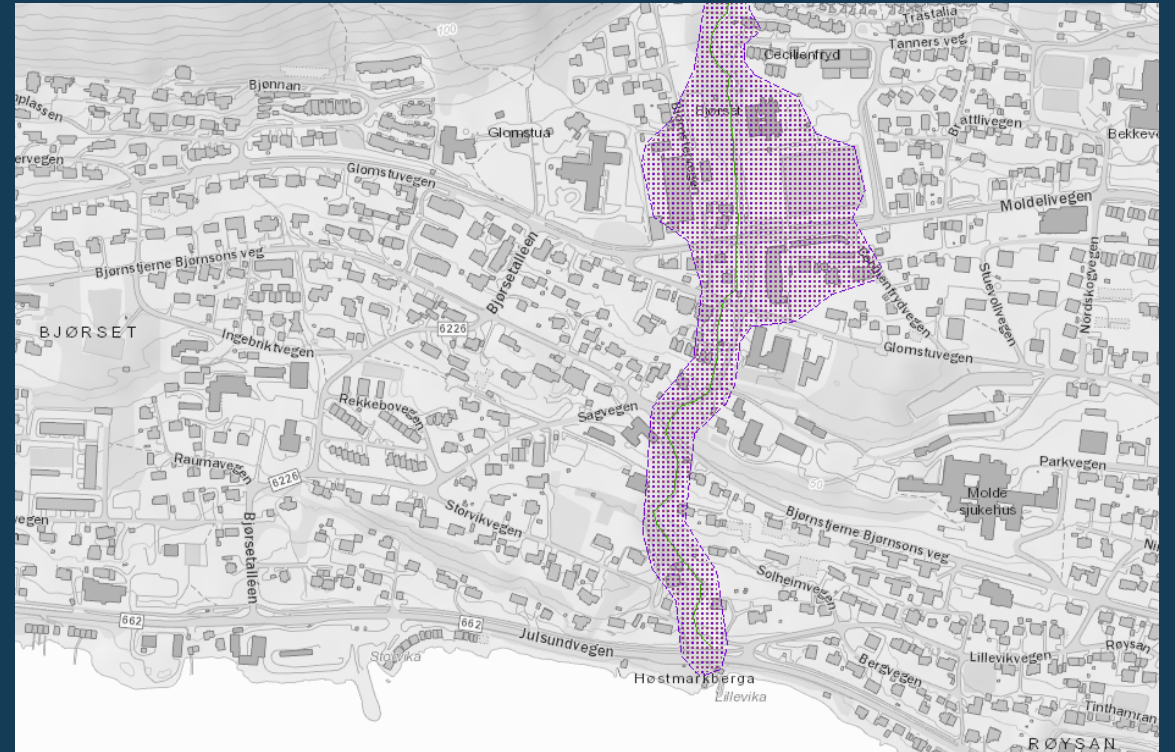
Nasjonal vs. kommunal informasjon



MOLDE KOMMUNE



Kommunal rapport



Aktomhetskart NVE

Mulig naturfare, hva nå?

- Opplysninger om sikkerhet mot fare skal gis i søknaden.
- Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent
 - Så tidlig som mulig, helst i forbindelse med veiledning.

- vedta midlertidig forbud mot tiltak, jf. pbl. § 13-1 (i påvente av ny plan)
- nedlegge bygge- og deleforbud, jf. pbl. § 28-1 annet ledd (tidsubestemt)
- stille særlige krav (sikringstiltak) til byggegrunn, bebyggelse mv., jf. pbl. § 28-1 annet ledd
- gi avslag på byggesøknad, jf. pbl. § 28-1 første ledd

- For å kunne behandle søknaden må tiltakshaver/søker først dokumentere reell fare – prosessledende beslutning og kan ikke påklages.



Krav til dokumentasjon

- **Skal være utarbeidet av fagkyndig**
 - Ingen konkrete kvalifikasjonskrav, unntaket er der det kreves ansvarsrett
 - Hvem er fagkyndig?
 - Vurderingstema:
 - Utdannelse
 - Erfaring
 - Innholdet i rapporten
 - Tiltakshaver selv eller innleid firma?



Krav til dokumentasjon

- **Ingen konkrete formkrav, vil variere basert på kompleksitet og faretype**
 - Bruk NVE sin kravspesifikasjon for faresonekartlegging for skred i bratt terreng som en veileder for rapporter om skred.
 - Innhold:
 - 1. Datakilder – hvilke datakilder har man benyttet seg av?
 - Terrengmodell og kartgrunnlag
 - Geologiske kart
 - Aktsomhetskart
 - Flybilder
 - Eksisterende skredfareutredninger
 - Skredhistorikk
 - Klimatologiske data



Krav til dokumentasjon

- **2. Rapporten må si noe om feltarbeidet**
 - Tidspunkt
 - Omfang og hvem som var med
 - Dokumentasjon fra feltarbeidet, bilder o.l.
- **3. Skredfarekartleggingen**
 - Helningskart
 - Registreringskart av eventuelle funn
 - Klimaanalyse
 - Hvilken modell er brukt?



Krav til dokumentasjon

- **4. Vurdering av reell skredfare**
 - Vurdering av reel skredfare for hver relevant skredtype.
 - Må beskrive hvordan man har vurdert og hva man har lagt vekt på.
 - Vurdering av potensielle løsneområder og utløpsområder for hver skredtype.
 - Bør komme frem til en begrunnet vurdering som gir informasjon om årlig nominell sannsynlighet for hver skredtype i henhold til TEK kapittel 7.
 - Hvis det er skredfare må det lages et farekart med faresoner.
 - Behov og eventuell beskrivelse av kompensierende tiltak



Krav til dokumentasjon

- 5. Oppsummering og konklusjon av skredfaren i området.
- 6. Informasjon om hvilke referanser som er brukt ved utarbeidelse av rapporten
- Kartleggingen må vise at byggetomten i seg selv oppfyller sikkerhetskravene
- Der det er behov for kompensierende tiltak skal kartlegging og prosjektering underlegges ansvarsrett.
- Flomfarekartlegging vil ha samme grunnstruktur



Eksempel på skredfarekartlegging

