



Vår saksbehandler

Jan Kåre Husa, Arild Hoel

Referanse

ARHO/2018/160-18/204/86

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	18/29	08.05.2018

## Hytteområdene øst for Skarvatnet - vegen videre

### Vedlegg

- 1 Skredfarekartlegging Skarvatnet
- 2 18173-01-0
- 3 VedleggE\_med333
- 4 Simonsen Vogt Wiig - betenkning

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

### Saksopplysninger

Med bakgrunn i skredhendelsen sør-øst for Skarvatnet 15.01.2018 behandlet bygningsrådet 16.02.2018, sak 18/11 en utredning omkring ansvarsforhold knyttet til kommunens behandlinger av plan- og byggesaker. Det ble i saken framlagt en betenkning/utredning fra kommuneadvokaten adv.firma Simonsen Vogt Wiig, datert 07.02.2018. Utredningen belyser ansvarsforhold i plan- og byggesaker i hht. enhver tids gjeldende regelverk. Kommuneadvokaten konkluderer med at kommunen ikke har opptrådt uaktsomt. Her legges til grunn planbehandlinger og utbygging fra 1991 og fram til i dag.

Bygningsrådet vedtok følgende i sak 18/11:

*«Bygningsrådet tar framlagt betenkning fra adv.firma Simonsen Vogt Wiig, datert 07.02.2018, til etterretning.*

*Bygningsrådet ber rådmannen igangsette arbeid med å utarbeide ny detaljert skredvurdering i området øst for Skarvatnet ved engasjement av kompetent firma.*

*Bygningsrådet ber rådmannen vurdere om en slik skredvurdering kan finansieres ved bruk av disposisjonsfond, alternativt kan finansiering avklares gjennom budsjettregulering.»*

Rådmannen kontaktet NVE om bistand for å få framlagt en slik skredfarevurdering. Det var på bakgrunn av kjennskap til at NVE allerede har igangsatt en vurdering av fare for ras og skred i flere utsatte områder i Oppdal. Rådmannen inngikk deretter avtale med NVE om skredfarevurdering øst for Skarvatnet. Utredningen ble gjennomført gjennom NVE sin avtale med firma SKRED AS, altså ved opsjon i offentlig inngått kontrakt etter anbudsinnhenting.

SKRED AS la fram sin rapport med kartvedlegg for NVE, og for Oppdal kommune 15.03.2018. Faresonekart er utarbeidet i hht. i kravene i TEK17 og angir sannsynlighet for «dimensjonerende skredtype». Rapporten er gjort kjent på kommunens hjemmeside.

Kommunestyret vedtok følgende i sak 18/32, 22.03.2018:

*«Kommunestyret ber rådmannen om å engasjere SKRED AS for å gjennomføre skredfarevarsling til hytteiere i området øst for Skarvatnet påsken 2018 for inntil kr. 150 000,- ekskl. mva.*

*Tiltaket finansieres ved bruk av generelt disposisjonsfond.*

*Det understrekes at etablering av slik kommunal finansiert skredfarevarsling ikke betyr endring/erkjennelse av ansvarsforhold.»*

23.03.2018 fikk rådmannen framlagt en mer detaljert skredfarekartlegging fra SKRED AS for det aktuelle området øst for Skarvatnet. Denne viser faresoner for ulike typer skred med årlig sannsynlighet større eller lik 1/100, 1/333, 1/1000 og 1/5000.

Gnr/bnr 204/86, der hytta ble tatt av skred i 2018, og 204/89, der det ble gitt byggetillatelse i 2017, er de eneste to tomtene som ligger i sone med årlig sannsynlighet større eller lik 1/100, heretter kalt 100-årssonen.

I rapporten blir det gjort rede for følgende situasjon i området:

Det er 10 tomter der bebyggelsen helt eller delvis ligger innenfor sonen med årlig sannsynlighet større eller lik 1/333, heretter kalt 333-årssonen. 2 i bebyggelsesplanen for Klettgjerdengen/Vangsenget vedtatt i 2003, 3 i bebyggelsesplanen for Vangsenget vedtatt i 2005, 1 i bebyggelsesplanen for Grønli hyttefelt vedtatt i 1991 og revidert i 2006 og 4 i bebyggelsesplanen for Stølsletta vedtatt i 1997.

Det er ca. 50 tomter der bebyggelsen helt eller delvis ligger i sone med årlig sannsynlighet større eller lik 1/1000, heretter kalt 1000-årssonen.

Det er 5 - 6 ubebygde tomter som helt eller delvis ligger i 1000-årssonen.

Sonen med årlig sannsynlighet større eller lik 1/5000, er i denne sammenhengen ikke relevant, da hyttene og tomtene i denne sonen tilfredsstiller kravene til sikker byggegrunn i byggeteknisk forskrift (TEK 17) for hyttebebyggelse.

Rådmannen ønsker nå å med utgangspunkt i framlagte utredninger/kartlegginger å få avklart hvordan kommunen skal forholde seg til følgende spørsmål:

- Behov for beredskap og sikring av eksisterende bebyggelse
- Muligheter for nybygging og utvidelse av eksisterende bebyggelse

## **Vurdering**

Gjenoppbygging av hytta på gnr/bnr 204/89, og videre bygging i henhold til gitt tillatelse på gnr/bnr 204/89 betinger at området sikres mot skred. Dette er av økonomiske årsaker ikke realistisk. Det er derfor igangsatt et arbeid med mindre planendring, der de to tomtene flyttes til sikker byggegrunn.

Skred AS mener i rapport datert 23.03.18. at det er bebyggelsen i 333-årssonen det er viktigst å sikre. Dette kan skje enten permanent (voller) eller midlertidig (varsling og eventuelt evakuering). Skred AS

opplyser at kommuner og NVE ofte bistår når det gjelder sikring av boliger innenfor denne faresonen, men eventuell sikring utenfor denne sonen overlates til private.

De fire tomtene i Stølslettin hytteområde ble alle fradelt i 1976. En av hyttene er tatt i bruk i 1965, to i 1977 og en i 2006. Den ene tomte i Grønli ble fradelt i 1994, og hytta tatt i bruk i 1997. De tre tomtene i Vangsenget ble fradelt i 2004. En av hyttene tatt i bruk i 2005. For de to andre er det gitt byggetillatelse i 2004. De to tomtene i Klettgjerdengen/Vangsenget er fradelt i 2003 og 2004. En av hyttene er tatt i bruk 2005. For den andre er det gitt byggetillatelse i 2005. Samtlige tomter er m.a.o. fradelt og bebygd før NGI's skredrapport av 25.09.09. forelå. I denne rapporten ligger disse hyttene innfor 1000-årssonen.

Det er ca. 50 bebygde tomter som ligger i 1000-årssonen. Skred AS skriver i tilknytning til denne sonen at sikkerhetskravene i TEK 17 gjelder for *ny bebyggelse*, og faresonene har ikke tilbakevirkende kraft.

Det framgår også at sikkerhetskravene som stilles til nye bygg i Norge er betydelig strengere enn i andre land, for eksempel Alpelandene. Denne faresonen trenger derfor nødvendigvis ikke å ha stor betydning for eksisterende bygg. Bygg innenfor denne sonen får normalt ikke oppfølging i form av skreddersydde beredskapsplaner eller permanente sikringstiltak. Trolig finnes det flere tusen boliger og fritidsboliger i Norge som har slik årlig sannsynlighet for skred. Skred AS påpeker videre at den årlige sannsynligheten for skred innenfor 1000 års faresone men utenfor 100 års faresone, er så lav at de aller fleste berørte huseiere aldri vil oppleve skred i løpet av sitt liv. Snøskred med flere hundre års gjentakintervall krever veldig uvanlige forhold, dvs. enten ekstreme snømengder eller snøforhold som er usedvanlig ustabile kombinert med mye snø. I de fleste vintrene er det noen få dager med snøskredfare som kommer opp i de to høyeste faregradene, 4 og 5. Det er da fullt mulig at skred blir observert, også i fjellsidene ovenfor skredutsatt bebyggelse, men det kreves enda mer spesielle forhold for at skred går så langt som faresonene indikerer.

Rådmannen vil på bakgrunn av ovenstående tilrå at Oppdal kommune ikke iverksetter noen form for tiltak for de hyttene som ligger i 1000-årssonen.

Når det gjelder de 5 ubebygde tomtene som helt eller delvis ligger i 1000-årssonen, vil sikkerhetskravene i TEK 17 gjelde for vurdering av *ny bebyggelse*. På disse tomtene kan det ikke gis byggetillatelse før det eventuelt er iverksatt tiltak som gjør at sikkerhetskravene er oppfylt. Det vil være opp til grunneier/utbygger å redegjøre for tiltak i fbm. søknad om byggetillatelse.

Mulighetene for nybygg og tilbygg på eksisterende hytter styres av bestemmelsene i § 7 – 3 i TEK 17. Sikkerhetsklassene for skred er her delt inn i tre klasser; I S1, der det er liten konsekvens kan bygg plasseres dersom årlig sannsynlighet for skred er mindre enn 1/100. Dette vil typisk være uthus og boder. Sikkerhetsklasse S1 omfatter også følgende tiltak der tiltaket har liten konsekvens for personsikkerhet og ikke omfatter etablering av ny bruksenhet:

- a) ett tilbygg, ett påbygg eller underbygning inntil 50 m<sup>2</sup> bruksareal i byggverkets levetid
- b) bruksendring og ombygging inntil 50 m<sup>2</sup> bruksareal.

At tiltaket skal ha liten konsekvens for personsikkerhet medfører at tilbygg som gir rom for at flere oppholder seg på hytta samtidig, eksempelvis soverom, ikke kan tillates. Utvidelse av kjøkken eller stue kan tillates. Hvorvidt tilbygg faller inn under denne bestemmelsen, må vurderes i hver enkelt byggesak.

I S2, der konsekvensene er middels, kan bygninger plasseres dersom årlig sannsynlighet for skred er mindre enn 1/1000. Dette vil eksempelvis gjelde hytter, tilbygg til hytter som gir rom for økt opphold og anneks.

Sikkerhetsklasse S3 er ikke relevant i denne sammenhengen, da den gjelder bygg som eksempelvis skoler, sykehjem mv.

Faresonene er i stor grad tegnet skjønsmessig, og det ville derfor gi liten mening å anvende matematiske interpolasjonsmetoder for å gradere den årlige sannsynligheten. Det vises i denne sammenheng til 333-årssonen.

For å vurdere eventuelle sikringsbehov innenfor 333-årssonen, er det nødvendig å involvere NVE for bistand.

Rådmannen vil avslutningsvis presisere at Oppdal kommune gjennom sin plan- og byggesaksbehandling ikke har opptrådt uaktsomt, jfr. betenkning fra adv.firma Simonsen Vogt Wiig, datert 07.02.2018. Slik sett har kommunen rent juridisk ingen plikt til å få utredet eller iverksette hverken permanente eller midlertidige sikringstiltak.

## **Saksprotokoll i Bygningsråd - 08.05.2018**

### **Behandling**

#### **Vedtak**

Rådmannens tilråding ble enstemmig vedtatt.

#### ***Vedtaket blir som følger:***

Oppdal kommune viser til framlagt betenkning fra adv.firma Simonsen Vogt Wiig, datert 07.02.2018 og til skredfarekartlegging utført av SKRED AS i hht. NVE sin kravspesifikasjon for det utførte arbeidet.

1. Bygningsrådet slutter seg til den skisserte løsningen for de to tomtene som ligger innenfor 100-årssonen.
2. Bygningsrådet ber om at rådmannen i samråd med NVE informerer eiere av hyttene som ligger innenfor 333-årssonen om skredfaren og eventuelle behov for sikring.
3. På bakgrunn av rapportene datert 09.03.18. og 23.03.18. fra Skred AS, samt betenkning fra adv.firma Simonsen Vogt Wiig datert 07.02.2018, fastslår bygningsrådet at Oppdal kommune ikke skal ta ansvar for å få utredet eller iverksette hverken permanente eller midlertidige sikringstiltak for de hyttene som ligger i 1000-årssonen.
4. Bygningsrådet slutter seg til at det for de fem ubebygde tomtene i 1000-årssonen ikke gis byggetillatelse før det eventuelt er iverksatt tiltak som gjør at sikkerhetskravene i TEK 17 er oppfylt.
5. Når det gjelder tiltak på bebygde tomter, legger bygningsrådet til grunn at bestemmelsene i TEK 17 følges.

## **Rådmannens tilråding**

Rådmannen rår bygningsrådet til å gjøre slikt vedtak:

Oppdal kommune viser til framlagt betenkning fra adv.firma Simonsen Vogt Wiig, datert 07.02.2018 og til skredfarekartlegging utført av SKRED AS i hht. NVE sin kravspesifikasjon for det utførte arbeidet.

1. Bygningsrådet slutter seg til den skisserte løsningen for de to tomtene som ligger innenfor 100-årssonen.
2. Bygningsrådet ber om at rådmannen i samråd med NVE informerer eiere av hyttene som ligger innenfor 333-årssonen om skredfaren og eventuelle behov for sikring.
3. På bakgrunn av rapportene datert 09.03.18. og 23.03.18. fra Skred AS, samt betenkning fra adv.firma Simonsen Vogt Wiig datert 07.02.2018, fastslår bygningsrådet at Oppdal kommune ikke skal ta ansvar for å få utredet eller iverksette hverken permanente eller midlertidige sikringstiltak for de hyttene som ligger i 1000-årssonen.
4. Bygningsrådet slutter seg til at det for de fem ubebygde tomtene i 1000-årssonen ikke gis byggetillatelse før det eventuelt er iverksatt tiltak som gjør at sikkerhetskravene i TEK 17 er oppfylt.
5. Når det gjelder tiltak på bebygde tomter, legger bygningsrådet til grunn at bestemmelsene i TEK 17 følges.