SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/3961
Dok.nr:	24/36558
Arkiv:	FA-L20, FA-K55
Saksbehandler:	Rita Brekken
Dato:	14.11.2024

Orienteringssak - Kvikkleirekartlegging regi av Sortland kommune

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
O - 031/25	Formannskapet	26.06.2025

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Formannskapet tar saken til orientering.

Formannskapet behandling - 26.06.2025 - O-031/25

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt (1 Frp, 5 H og 2 Ap).

Formannskapet O - 031/25 VEDTAK:
Formannskapet tar saken til orientering.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Kommunestyret vedtok den 08.09.2022 i k-sak 072/22 følgende:

1. *Kommunestyret i Sortland vedtar at det skal gjøres en skrivebordundersøkelse for å kartlegge kvikkleireskredfaren for alle landområder under marin grense i Sortland kommune i løpet av 2023.*
2. *Finansiering av tiltaket med kr. 1.700.000 søkes innarbeidet i budsjett og økonomiplan 2023 - 2026.*

Bevilgningen som kommunestyrets vedtak i pkt 2 omtaler har ikke vært gjenfunnet i budsjett etter budsjettvedtak. Oppgaven er heller ikke gjennomført, midler ikke benyttet, og heller ikke fornyet i ettertid.

Tema kvikkleirekartlegging har igjen for noe tid tilbake vært satt på politisk dagsorden, og kommunedirektøren orienterer om forholdet.

FAKTA I SAKEN

Kvikkleirekartlegging er fortsatt like aktuelt og viktig som da temaet var på dagsorden i 2022. Ved å identifisere kvikkleireområder bidrar dette til å redusere risikoen for skred, spesielt i områder med bygninger og infrastruktur. I tillegg vil kvikkleirekartlegging gi grunnlag for mer effektiv byggesaksbehandling, arealplanlegging og videreutvikling av kommunen.

NVE lanserte nytt «Aktsomhetskart for kvikkleireskred» våren 2024. Aktsomhetskartet kan brukes for å avdekke om et tiltak ligger i en mulig faresone for kvikkleireskred. Administrasjonen ønsker av denne grunn å orientere om nytt kunnskapsgrunnlag, hva det innebærer og anbefalinger til videre prosess. Det er NVE som har det overordnede ansvaret for nasjonal kartlegging av skredfarlige områder og som prioriterer hvor det skal gjennomføres ny kartlegging nasjonalt.

Orienteringssaken inneholder først en punktvis introduksjon til faglige begreper som er benyttet. Deretter vil gjeldende lovverk tilknyttet kvikkleireskredfare blir presentert, før nytt kunnskapsgrunnlag blir beskrevet i mer detalj. Til slutt vil administrasjonens vurdering bli fremlagt.

Forklaring av begreper:

- «Kvikkleiresone»: Viser reelt skredutsatte områder.
- «Aktsomhetskart for kvikkleireskred»: Viser potensielt skredutsatte område.
- Marin grense: Havets høyeste nivå etter sist istid. Generelt kan det finnes kvikkleire så lenge en er under marin grense.
- «Aktsomhetskart marin leire»: Kartlag som viser områder med mulig marin leire.
- Løsmassekart: Kart som hovedsakelig viser løsmassetyper som dekker fjelloverflaten.
- Tilstrekkelig sikkerhet: Nødvendig sikkerhet for et planlagt tiltak for å oppfølge Plan- og bygningslovens (pbl.) § 28-1 Byggegrunn, miljøforhold mv.
- «Mulig sammenhengende marin leire»: Kartlag utarbeidet av NGU som viser sannsynlighet for marin leire i områder hvor det er gjort en detaljert løsmassekartlegging.

Kvikkleirekartlegging er kun relevant under marin grense, hvor det kan eksistere marin leire. I Sortland kommune ligger marin grense på ca. 40 - 50 moh. Det er på nåværende tidspunkt ikke oppdaget store forekomster av kvikkleire i kommunen.

På tidspunktet kommunestyret innvilget finansiering til en skrivebordundersøkelse, eksisterte det «Aktsomhetskart marin leire», hvor utstrekningen til aktsomhetskartet var like stort som areal under marin grense. Dette ga utrolig store utfordringer for alle som ønsket å utvikle areal under marin grense. I tillegg opptok det mye tid for saksbehandlere å sjekke dokumentasjon som kom inn i saksbehandlingen. På grunn av redusert kapasitet på teknisk kom kommunen aldri i mål med skrivebordundersøkelsen.

Gjeldende lovverk

Plan- og bygningsloven (pbl.) § 28-1 sier blant annet følgende:

*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 fremkommer av loven at byggverk og eiendom skal ha «tilstrekkelig sikkerhet» mot natur- eller miljøforhold (herunder «tilstrekkelig sikkerhet» mot kvikkleireskred). Krav til «tilstrekkelig sikkerhet» er

forankret videre i tekniskforskrift § 7-3 punkt to annet ledd. I tillegg stiller Byplan og kommuneplanens arealdel egne spesifikke krav til bygging under marin grense, se under.

I områder under marin grense med marine avsetninger, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren, jf. kommuneplanens arealdel 2017-2029 § 7.2 punkt 1.

Detaljer omkring marin grense skal synliggjøres i bygge- og reguleringssaker, og der utbygging ligger under marin grense skal stabilitet utredes spesielt opp mot dette tema, jf. Byplan Sortland Blåbyen 2015-2027 § 1.3.8 bokstav c).

For å sikre at byggverk og eiendom innehar «tilstrekkelig sikkerhet» mot kvikkleireskred, kan NVEs veileder «1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred» benyttes. Veileder ligger vedlagt.

NVE har utarbeidet en fremgangsmåte for å friskmelde områder som er utenfor kvikkleireskredfare. For å friskmelde områder som er utenfor skredfare kan «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» i overnevnte veileder benyttes. Dette er en stegvis prosedyre som viser hvordan utrede fare for områdeskred, se Tabell 3.1 i NVEs veileder. I grove trekk kan prosedyren inndeles i to deler, hvor del 1 kan utføres av privatpersoner og hvor del 2 skal gjennomføres av fagkyndig. Del 1 består av tre steg, som er beskrevet under:

1. Sjekk om planlagt tiltak ligger i en faresone for kvikkleireskred. Slike faresoner eksisterer ikke i Sortland kommune.
2. Sjekk avstand til fjell. Er det grunt til fjell (<2 m), er det ikke fare for kvikkleireskred og området kan friskmeldes. Steg 2 dokumenteres ved målsatte bilder med avstand til fjell eller flyfoto som viser fjell i dagen.
3. Studer terrengforholdene i området. Kort beskrevet er det ikke fare for kvikkleireskred dersom terrenget er slakere enn 1:20 og skråninger ikke overskrider fem meter.

I det tilfellet området ikke kan friskmeldes ved steg 2 eller 3, skal det innhentes geoteknisk rapport utført av fagkyndig.

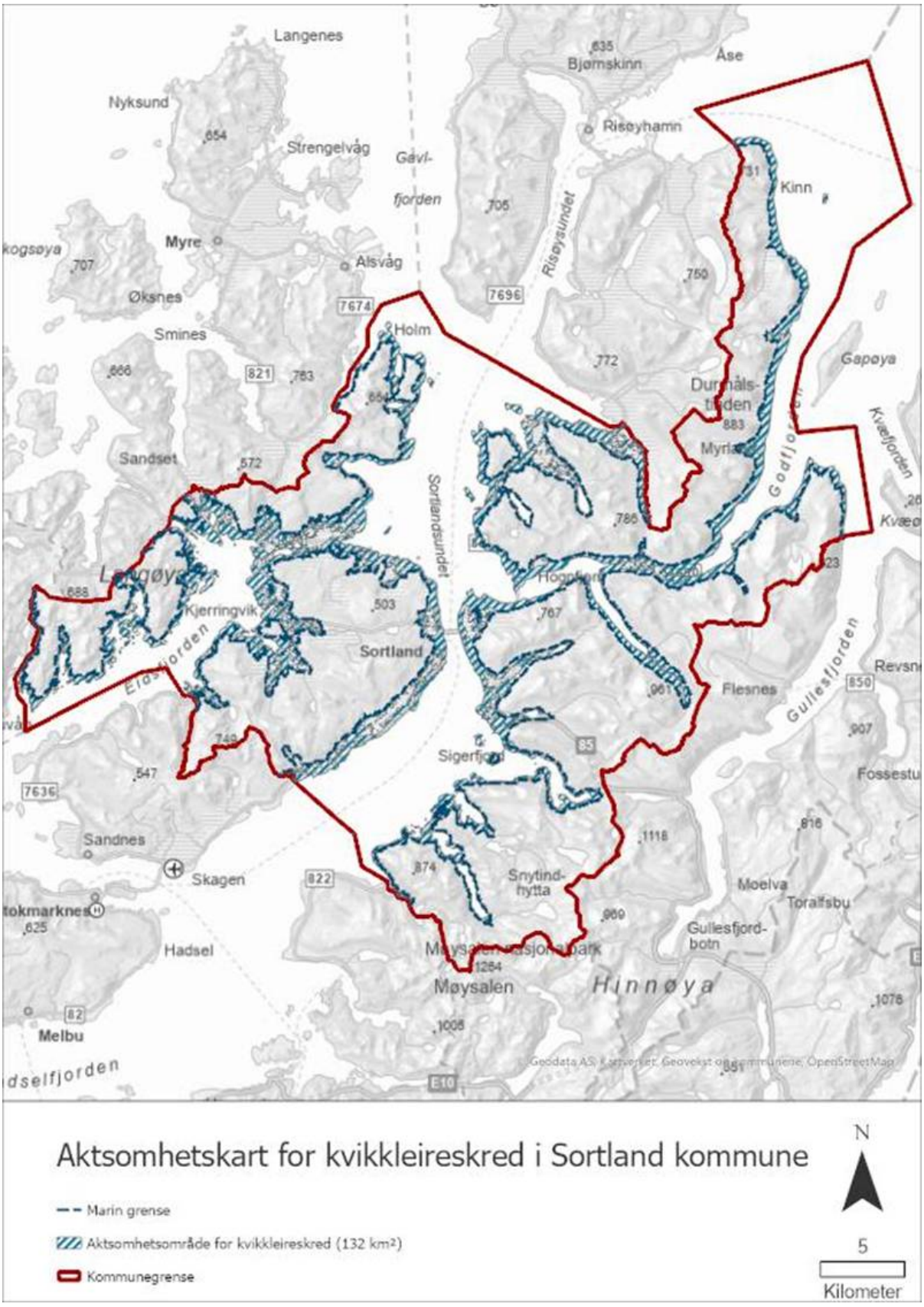
Unntak.

- Garasjer, naust, tilbygg/påbygg til eksisterende bebyggelse, frittstående uthus, redskapsbod og landbruks- og skogsveier kan gjennomføre uten å følge prosedyre som nevnt. Dette grunnet deres reduserte påvirkning på områdestabiliteten. Imidlertid er det en forutsetning at tiltaket bygges iht. vedlegg 2 i nevnte veileder.
- Det er uproblematisk å rive tiltak i forhold til kvikkleire/områdestabilitet, ref. e-post av 30.10.2024 fra NVE.
- Tiltak som er avgjørende for regional eller nasjonal beredskap og krisehåndtering, eksempelvis regionsykehus, skal ikke plasseres i skredfarlig område, jf. TEK17 § 7-3 første ledd. Videre, må det for slike tiltak gjøres en særskilt vurdering av kvikkleireskredfare.

«Aktsomhetskart for kvikkleireskred»

«Aktsomhetskart for kvikkleireskred» er et kartlag utarbeidet av NVE, som viser områder med potensiell risiko for kvikkleireskred. Formålet med aktsomhetskartet er å gi informasjon som kan brukes i arealplanlegging, byggeprosjekter og risikovurdering for å hindre ulykker og skader i områder med kvikkleireskredfare. Intensjonen til kartlaget var at det kunne brukes for å dokumentere steg 2 (grunt til fjell) og steg 3 (terrengkriterier) i NVEs prosedyre som beskrevet over. Altså for å friskmelde områder for kvikkleireskredfare. For at kartlaget kan brukes til å dokumentere steg 2 behøves det et løsmassekart i god oppløselighet. Det har vi ikke i Sortland kommune. I praksis er dermed det nye «Aktsomhetskart for kvikkleireskred» kun egnet for å friskmelde tiltak basert på steg 3, altså terrengkriteriene, i vår kommune.

Kartlaget «Aktsomhetskart for kvikkleireskred» er presentert innenfor Sortland kommune sine grenser i kartet under.



Oversiktskart som viser kartlaget «Aktsomhetskart for kvikkleireskred i Sortland kommune.

Det er fortsatt store områder som ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred, nærmere bestemt 132 km^2. Administrasjonen hadde håpet at større områder ble friskmeldt etter «Aktsomhetskart for kvikkleireskred» ble lansert. Slik ble det ikke, og årsaken er beskrevet mer i detalj under.

Mer faglig gjennomgang av «Aktsomhetskart for kvikkleireskred»

«Aktsomhetskart for marin leire» viser alt landareal under marin grense som aktsomhetsområde for kvikkleireskred. «Aktsomhetskart for kvikkleireskred» inkluderer del 1 i NVEs prosedyre, som beskrevet over. I teorien skulle det dermed ikke vært behov for en skrivebordundersøkelse som det tidligere er bevilget penger til. Nettopp fordi NVE i egen regi har friskmeldt områder som er utenfor fare vedrørende kvikkleire. Så enkelt er det ikke. Årsaken er beskrevet under.

«Aktsomhetskart for kvikkleireskred» viser områder med «Mulig sammenhengende marin leire» og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

«Mulig sammenhengende marin leire» er et kartlag som er utarbeidet av NGU, og som viser sannsynligheten for marin leire i områder hvor det er gjort en detaljert løsmassekartlegging. I Sortland kommune er det ikke gjort en detaljert løsmassekartlegging, og følgende har vi ikke dekning for kartlaget «Mulig sammenhengende marin leire». Dersom vi hadde hatt dekning ville kartlaget som nevnt erstattet steg 2 i NVEs prosedyre, nettopp fordi områder med usammenhengende/tynt dekke og liten mulighet for marin leire ville vært tatt ut av «Aktsomhetskart for kvikkleireskred». For Sortland kommune er alt landareal under marin grense antatt som mulig sammenhengende marin leire.

«Aktsomhetskart for kvikkleireskred» i Sortland kommune er dermed kun oppdatert med terrengkriterier som kan friskmelde et område for kvikkleire, som tilsvarer steg 3 i NVEs prosedyre. NVE skriver på sine hjemmesider følgende om terrengkriteriene som er lagt til grunn i sitt aktsomhetskart:

I områdene med mulig sammenhengende marin leire er avgrenset ytterligere til ravinert terreng med total skråningshøyde > 5 m, eller jevnt hellende terreng brattere enn 1:15 og høydeforskjellen > 5m. Aktsomhetsområdene (løsneområde) er alt som ligger innenfor 15 ganger høydeforskjellen tatt fra skråningsfoten.

Det skal også nevnes at det er mulig å overstyre aktsomhetskartet dersom tiltakshaver sitter på lokal informasjon som tilsier at det ikke er fare for kvikkleireskred. Fremlagt dokumentasjon skal være i henholdt til NVEs veileder.

NVEs anbefalinger med kostnadsestimat

Administrasjonen har ikke innhentet eller mottatt nytt kostnadsestimat siden vedtak av 08.09.2022.

Utklipp fra vedtak av 09.09.2022:

NVE har anbefalt Sortland kommune å gjøre en overordnet skrivebordundersøkelse for å friskmelde områder i aktsomhetsområde for marin leire. En skrivebordundersøkelse innebærer at fagkyndig(e) tar i bruk og tolker allerede eksisterende data for å vurdere kvikkleireskredfaren i utvalgte områder. Undersøkelsen kan også resultere i et behov for ytterligere kartlegging og/eller undersøkelser dersom eksisterende data ikke er tilstrekkelig eller gode nok. For de områder som friskmeldes anses kvikkleireskredfaren som tilstrekkelig kartlagt og krav til sikker byggegrunn iht. pbl. § 28-1 og planbestemmelser som nevnt ovenfor anses som ivaretatt.

*Erfaringstall fra aktsomhetskartleggingen på Vestlandet og i Nord-Troms er at skrivebordundersøkelser koster ca. 10.000 kr/km2 kartlagt areal (lavest ca. 7000 kr/km2 og høyest ca. 16.000 kr/km2), ref. e-post fra NVE. Prisen inkluderer utarbeidelse av befaringsrapport og aktsomhetskart. Eventuelle supplerende grunnundersøkelser for å avklare skredfaren i områder hvor det mangler grunnlag vil komme i tillegg. Med de forespeilte kostnadene innebærer det for Sortland kommune at prislappen, dersom alt landareal under marin grense kartlegges, blir på 10.000 kr/km2 * 169 km2 = 1.690.000 kr.*

VURDERING

Administrasjonen har forståelse for at innbyggerne opplever krav i forbindelse med tiltak i

aktsomhetsområde for kvikkleire som utfordrende og rigide. Det er i tillegg en stor usikkerhet knyttet til hvor mye en slik kvikkleirerapport vil koste for den enkelte og hvor lang tid det vil ta å anskaffe nevnte rapport. Dette utgjør en stor usikkerhetsfaktor i byggeprosjekter.

En kvikkleirekartlegging vil tilrettelegge for tilflytting og bolyst, samtidig som en slik rapport vil kunne legges til grunn for fremtidig utvikling av kommunen. Dersom kvikkleireskredfaren er kartlagt vil dette også spare saksbehandlere for mye unødvendig tidsbruk.

Når Sortland kommune ikke har dekning for kartlaget «Mulig sammenhengende marin leire» er det fortsatt aktuelt med en skrivebordsundersøkelse som friskmelder områder med hensyn på kvikkleireskredfare. Imidlertid, kan denne skrivebordundersøkelsen rette seg inn mot steg 2 i NVEs prosedyre og eksisterende rapporter.

Administrasjonens anbefaling er at penger bevilget i vedtak av 08.09.2022 med utvalgssaksnr. 072/22 avsettes i budsjettplan 2023 – 2026, og at administrasjonen kan gå videre med å innhente tilbud for en skrivebordsundersøkelse for alt landareal som ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

Personalmessige forhold
En kvikkleirekartlegging vil i fremtiden spare kommunens saksbehandlere for unødvendig tidsbruk, og dermed medføre en mer effektiv behandling av bygge- og delesaker. Det vil også gi en forutsigbarhet for privatpersoner og utbyggere som ønsker å utvikle eiendom i kommunen.

Økonomiske forhold
En skrivebordsundersøkelse for å kartlegge kvikkleireskredfaren for landareal som ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred i Sortland kommune, anslås å koste ca. 1.700.000 kr. En slik undersøkelse vil også gi en økonomisk forutsigbarhet i prosjekter, både for privatpersoner, utbyggere og kommunen selv. Midler finnes ikke i noe gjeldende, vedtatt budsjett.

Folkehelse
Kartleggingen vil gi økt sikkerhet mot kvikkleireskred.

Klima-, miljø- og naturforhold
Ingen miljø- eller klimagasskonsekvenser. Når det gjelder naturforhold vil en kartlegging redusere risikoen for kvikkleireskred.

KONKLUSJON
Kommunedirektøren anbefaler at det gjøres en skrivebordundersøkelse for å kartlegge kvikkleireskredfaren for landareal som ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Kommunedirektøren vil ta hensyn til dette når budsjett for 2026/økonomiplan for 2026-2029 legges frem.

Vedlegg:
Kvikkleirekartlegging i regi av Sortland kommune - 2022
1_2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred
Aktsomhetskart for kvikkleireskred i Sortland kommune
Sortland, Strand og Sigerfjord
Sigerfjorden og Blokken med omegn
Bremnes med omegn
Holmstad med omegn
Godfjorden
Hognfjorden