SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.: 22/3015
Dok.nr: 22/22199
Arkiv:
Saksbehandler: Rita Brekken
Dato: 16.08.2022

Kvikkleirekartlegging i regi av Sortland kommune

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
100/22	Formannskapet	25.08.2022
072/22	Kommunestyret	08.09.2022

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 25.08.2022 - 100/22

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.

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

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.

Kommunestyret - 072/22

KS - behandling:
Votering:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

KS - vedtak:

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.

Formannskapet - 100/22

FS - behandling:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

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.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Kommunedirektøren har fått politiske signaler om at det er ønskelig med et saksframlegg vedrørende kvikkleirekartlegging i regi av Sortland kommune.

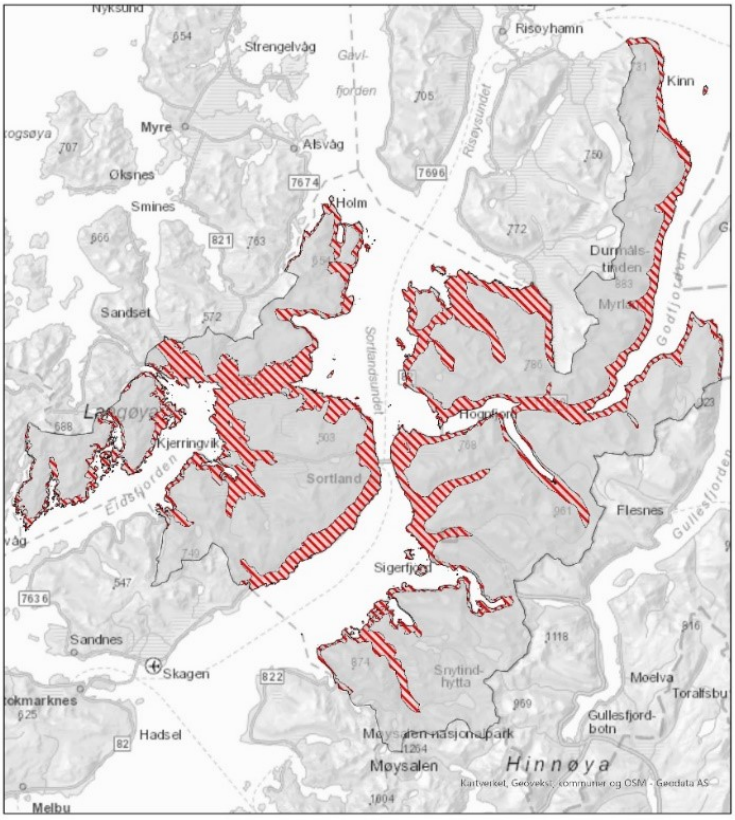
Kvikkleirekartlegging er viktig for å oppdage hvor kvikkleiren befinner seg. Kvikkleireskredene i Gjerdrum og Alta er en påminnelse om de store krefter og ødeleggelser et slikt skred kan medføre. I Sortland kommune er det per dags dato ikke påvist store kvikkleireforekomster, men

det innebærer ikke at faren kan neglisjeres eller sees bort ifra. I et stadig våtere klima vil regn medføre økt erosjon, som indirekte kan øke sjansen for kvikkleireskred, dersom kvikkleire er til stede.

> *Det aller viktigste man kan gjøre for å unngå kvikkleireskred, er først og fremst å skaffe seg rede på hvor kvikkleira ligger og dernest å informere alle det angår, om hvordan man unngår å utløse skred.*
>
> *Professor Lars Grande, NTNU*

Byggesaksavdelingen har hatt kontinuerlig dialog med NVE for å øke egen kompetanse, samt sikre trygg og lik behandling av saker som omfatter tiltak i aktsomhetsområder for marin leire. Den 7. oktober 2021 arrangerte Sortland kommune et møte med NVE om hvordan saksbehandlerne skal forholde seg til de krav som både *kommuneplanens arealdel 2017-2029*, *Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027* og nasjonale retningslinjer stiller i forbindelse med tiltak i aktsomhetsområde for marin leire.

Kvikkleire finnes kun under marin grense, definert som aktsomhetsområder for marin leire. I Sortland kommune ligger marin grense på ca. 40 - 50 moh. Aktsomhetsområder for marin leire i Sortland kommune er illustrert på kartet under, skravert med skråstilte røde og hvite stiplete linjer.



Landareal under marin grense
i Sortland kommune

Landareal under marin grense = 169 km²

N
W
E
S

1:250 000 (A4)

Oversiktskart *som viser landareal under marin grense i Sortland kommune skravert med skråstilte røde og hvite stiplete linjer, utarbeidet av SK Geodata v/ Ingelin Karlsen.*

FAKTA I SAKEN

Det er NVE som har det overordnede ansvaret for nasjonal kartlegging av skredfarlige områder og som prioriterer hvor det skal gjennomføres ny kartlegging nasjonalt. Det er på nåværende tidspunkt ikke gjennomført ei overordnet kvikkleirekartlegging i kommunen og eksisterende kartgrunnlag er så begrenset at dataen ikke kan anvendes i kvikkleirekartlegging.

Loven sier at grunn bare kan bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 28-1 første ledd. Kvikkeleireskredfaren er et naturforhold som dermed skal sikres etter pbl. § 28-1.

I tillegg til lovens bestemmelse og nasjonale retningslinjer, har Sortland kommune konkrete bestemmelser knyttet opp til bygging i aktsomhetsområder for marin leire, 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 alle tiltak under nevnte grense må kvikkleireskredfaren sikres, med noen unntak som beskrevet i avsnittet under. Når store deler av Sortlands bebygde arealer ligger under marin grense på 40 - 50 moh. kommer disse bestemmelsene til anvendelse i de fleste bygge- og delesaker. Ideelt skulle kvikkleireskredfaren vært sikret gjennom planverket, slik at ikke hver enkelt tiltakshaver må innhente dokumentasjon for at byggegrunnen er sikker. Dessverre ser vi at reguleringsplaner, spesielt eldre, ikke innehar slik informasjon. Saksbehandlere må derfor innhente geotekniske vurderinger iht. til bestemmelser som nevnt ovenfor. Dette er en kontinuerlig utfordring både for søkere, samt saksbehandlere som skal kvalitetssjekke innsendt dokumentasjon.

Søkers ansvar i bygge- og delesaker:

Kvikkleirekartlegging skal gjøres iht. NVEs veileder *Sikkerhet mot kvikkleire nr. 1/2019*, som ligger vedlagt. Nevnte veileder har på bakgrunn av tiltakets reduserte påvirkning på områdestabiliteten forenklet kvikkleirekartlegging for følgende tiltak: garasjer, naust, tilbygg/påbygg til eksisterende bebyggelse, frittstående uthus, redskapsbod, landbruks- og skogsveier. Det er en forutsetning at tiltaket bygges iht. vedlegg 2 i nevnte veileder. For alle andre tiltak kreves det en geoteknisk vurdering. En slik vurdering må ikke nødvendigvis utføres av fagkyndig. NVEs veileder inneholder en prosedyre hvor det fremkommer at privatpersoner kan «friskmelde» egen eiendom. Kort oppsummert kan områder friskmeldes dersom det enten er grunt til fjell (<2 m) eller fjell i dagen og/eller at terrengforholdene i og rundt eiendommen har helningsgrad under 1:20. Friskmeldes området kan søker bygge uten videre vurderinger. I motsatt tilfelle kreves det en geoteknisk vurdering av fagkyndig.

Det anses som svært komplisert for privatpersoner å friskmelde områder basert på metodikken ovenfor, selv om det i teorien kan høres overkommelig ut. I tillegg blir mange usikre og redde ved tanken på at byggegrunnen ikke anses som sikker, spesielt i områder avsatt til bebyggelse. Administrasjonen har stor forståelse for privatpersoners synspunkter og usikkerhet.

NVEs anbefalinger med kostnadsestimat:

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.

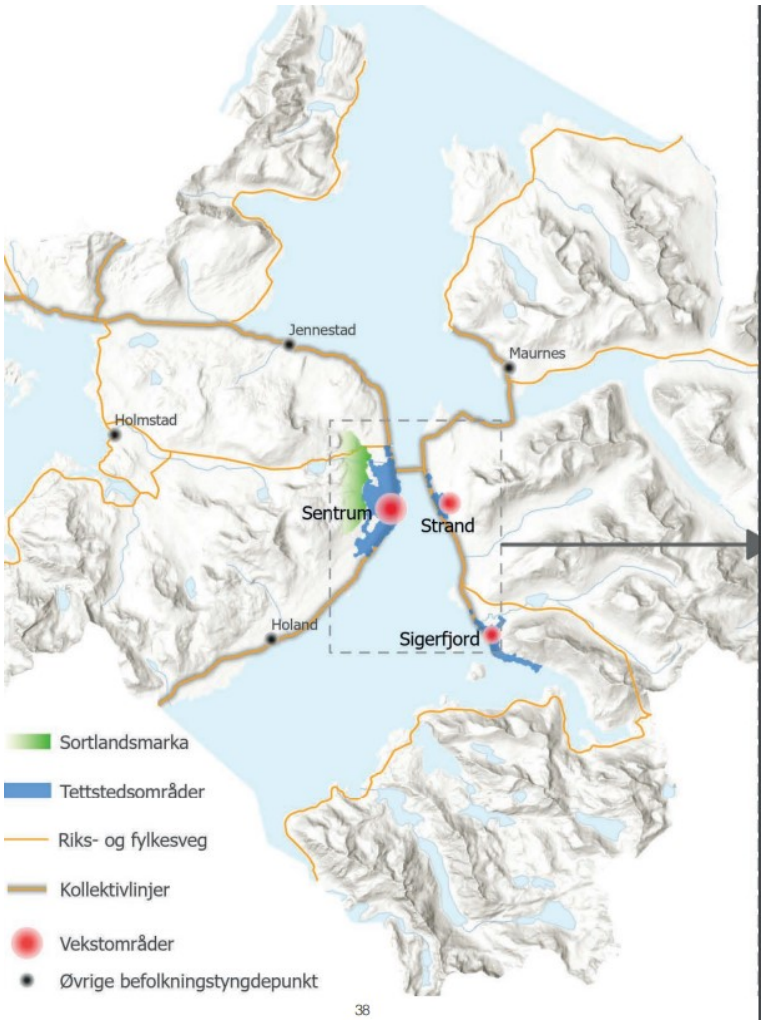
Erfaringstall fra aktsomhetskartleggingen på Vestlandet og i Nord-Troms er at skrivebordundersøkelser koster ca. 10.000 kr/km2 kartlagt areal (lavest ca. 7000 kr/km2 og høyest ca. 16.000 kr/km2), ref. e-post fra NVE. Prisen inkluderer utarbeidelse av befaringsrapport og aktsomhetskart. Eventuelle supplerende 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 marin leire 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.

Administrasjonens anbefaling er at det utføres en skrivebordundersøkelse for alt landareal under marin grense. I det tilfellet den kommunale kostnaden vurderes til å bli blir for høy, må formannskapet vurdere å velge hvilke områder som skal prioriteres. Ved en eventuell prioritering anbefaler administrasjonen at vekstområder og øvrige befolkningstyngdepunkt i kommuneplanens samfunnsdel legges til grunn, se under.



***Oversiktskart** av Sortland kommune hvor tetthetsområdene er skravert med blå, vekstområdene er markert med rød sirkel og øvrige befolkningstyngdepunkt er markert med svart sirkel.*

Personalmessige vurderinger

En kvikkleirekartlegging vil i fremtiden spare kommunens saksbehandlere for unødvendig tidsbruk, og dermed medføre en mer effektiv behandling av bygge- og delesaker.

Økonomiske vurderinger

En skrivebordundersøkelse for å kartlegge kvikkleireskredfaren for alle landområder under marin grense i Sortland kommune, anslås å koste ca. 1.700.000 kr.

Folkehelsevurderinger

Kartleggingen vil gi økt sikkerhet mot kvikkleireskred.

Miljø-, naturforhold- og klimagasskonsekvensvurderinger

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 alle landområder under marin grense.

Vedlegg:
NVE-veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred