



Saksutgreiing

Arkivreferanse: 2024/2149-14

Saksbehandlar: Øyvind Pedersen

Saksgang

Saksnummer	Møtedato	Utval
PS 2025/70	10.06.2025	Hovedutval for miljø og samfunnsutvikling

Revisjon av reguleringsplan for Heggli.

Vedlegg

- 1 Plankart RP Heggli Planrevisjon 2025
- 2 RPHeggeli Planføresegner Planrevisjon 2025
- 3 RP Heggli ROS-skjema skredfare Planrevisjon 2025

Saksutgreiing

Bakgrunnen for den avgrensa høyringa er at det er naudsynt å gjere endringar av planen for å ivareta tryggleik i forhold til fare for skred. Skjåk kommune vil gjennomføre prosessen som ein mindre reguleringsendring i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd. Det inneberer at planforslaget sendast på høyring til dei direkte involverte (tiltakshavarar og naboar) og til dei offentlege høyringsaktørane viss saksfeltet er relevant for. Den enklare behandlinga medfører at planendringa i følgje politisk delegeringsreglement for Skjåk (27.02.2025), kan vedtakast av Hovedutval for miljø og samfunnsutvikling, og ikkje treng opp i kommunestyret. Ein vurderer at planendringa er av lite omfang, og ikkje set avgrensingar eller har verknadar for andre enn grunneigarane til planområdet sjølv.

Skjåk kommunestyre gjorde 14.12.2023 vedtak av "Detaljreguleringsplan for Heggli" (planid. 3433004). Bakgrunnen for planrevisjonen no, er at det er naudsynt å gjere endringar av planen for å ivareta tryggleik i forhold til fare for skred. Skjåk kommune vil gjennomføre prosessen som ein mindre reguleringsendring i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd.

Den vedtekne reguleringsplanen vart utarbeidd av Nordplan AS som eit privat planforslag for Søre Heggebotn DA, ved Ola Yttre og Erik Kollerud. Med grunnlag i at planområdet var omfatta av aktsemdsområde for skred på NVE sine kart, vart det i forkant av den planprosessen gjennomført detaljert faresonekartlegging med omsyn til skredfare (Sunnfjord Geo Center, rapport datert 23.09.2020). På plankartet var det teikna inn faresoner for skred, og desse viste at eksisterande bygnad i planområdet ikkje var omfatta av skredfare. I planføresegnene var det nedfelt at det var forbod mot nye bygge- og anleggstiltak i faresonene. Utbreiing av dei faresonene som var teikna inn, var avhengige av at det var ståande skog på eigedomane ovafor planområdet, og det var gjeve

planføresegner med vilkår som sette avgrensingar for hogst av skog på areal utanfor reguleringsplanområdet. Føresegna sa at byggetiltak i byggeområda innafor planområdet ikkje kunne skje før det var inngått ei privatrettsleg avtale med grunneigaren til skogen oppfor planområdet med avgrensingar/forbod mot hogst som var kartlagt av betydning for vern mot skred.

Det lukkast ikkje eigarane av grunnen i planområdet å få til ei avtale med tilgrensande skogeigar om avgrensing av hogst utanfor planområdet. På bakgrunn av dette, vart Sunnfjord Geo Center engasjert av grunneigarane på nytt for å utarbeide ei oppdatert skredfarekartlegging, der verknaden av vern av skog utanfor planområdet ikkje skulle telje med. Den oppdaterte farekartlegginga ligg føre ved rapporten "Skredfarevurdering ved gbnr. 133/1-2 mfl. ved Heggjebotn, Skjåk kommune", datert 31.10.2024. Skredfaresonene har ved den nye kartlegginga fått ei større utbreiing enn i den opphavlege rapporten frå 2020. Faresonene for skred som er endra etter den reviderte skredfarekartlegginga, viser at tre eksisterande hyttetomter (GID 133/3, 133/4 og 133/5) som ligg i planområdet no kjem innafor faresone for skred, og at større deler av det området som var avsett som byggeområde, no var vist som fareområde. Dei tre hytteeigedomane er i den vedtekne planen regulert med kombinert formål: fritidsbusetnad – fritidsliggande og fritids- og turistformål, men vil no bli ramma av det generelle byggeforbodet i faresona.

Den oppdaterte rapporten frå 2024 viser utbreiing av skredfaresone som har større årleg sannsyn enn 1/1000, men omfattar ikkje kartlegging av faresoner for skred med nominell fare 1/5000 som i den opphavlege rapporten frå 2020. Det siste er grunngjeve med at grunneigarane ikkje har planar om byggetiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. byggt teknisk forskrift § 7-3).

Den oppdaterte rapporten omfattar ikkje regelverk knytt til skogareal utafor planområdet, men Sunnfjord Geo Center har i den oppdaterte skredfarerapporten frå 2024 i kapitel 3.8, kartfesta eit areal innafor planområdet der skogen har betyding som vern mot skred.

Felles plankontor for Lom og Skjåk, har oppdatert plankartet og planføresegnene på bakgrunn av den nye farekartlegginga som er gjort. Faresone for skred er oppdatert og visast på det reviderte reguleringsplankartet som omsynssone H310_1.

På dei areala i planområdet som ligg i utløpsområdet for både jord- og flaumskred og snøskred, er det tjukk furuskog. I skredrapporten er det vurdert at denne skogen vil bidra til redusere utløp for dei nemnde skredtypene. Område der skogen i planområdet er kartlagt å ha betydning for skredfaren, er såleis lagt inn som føresegnsområde # 1 på plankartet. I føresegnsområdet er det nedfelt i forslaget til reviderte planføresegner kapitel 4.5, at flatehogst er ikkje tillate, men at det kan drivast selektiv hogst med uttak av enkelte trær eller små klyngar av trær.

Det reviderte planforslaget har vore på høyring i to omgangar. Ved den første høyringa med uttalefrist 28. mars 2025, kom NVE med ei uttale knytt til planføresegnene som innebar at dei ville ha motsegn mot det reviderte forslaget dersom det ikkje vart gjort endringar. Planføresegnene var derfor endra, og den reviderte planen var sendt ut på ny høyring med ny uttalefrist 11.april.

Grunnlaget for dei endringane i planføresegnene som no blir føreslege, var at NVE i si første uttale viste til at det i planføresegn 2.8 sto: «I planområdet er det ikkje lov med tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. byggt teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført skredfarekartlegging for skred med nominell fare 1/5000, og eventuelt vert gjennomført sikringstiltak som gjer at tryggleik for S3 vert nådd.» NVE sitt faglege råd er at ei utelet opninga som kjem fram i siste del av føresegna «...før det er gjennomført skredfarekartlegging for skred med nominell fare 1/5000, og eventuelt vert gjennomført sikringstiltak som gjer at tryggleik for S3 vert nådd.» NVE grunngjev dette med at det etter gjeldande regelverk ikkje er tilstrekkeleg å utsetje avklaring kring skredfare og sikringstiltak til ei framtidig byggesak.

Det same gjeld for planføresegn 4.4 Skredfare (H310_1), siste setning «Innanfor faresona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 (jf. byggt teknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført

sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.» NVE skriv at også her må kommunen utelate opninga som kjem fram i siste del av føresegna: «...før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.».

Kommunen har i det nye forslaget til reguleringsføresegner, gjort endringar i kap. 2.8 og 4.4 i samsvar med det faglege rådet frå NVE.

Den endra forkorta planteksta i kap. 4.4 inneberer ei presisering av at det er forbod mot byggetiltak innafor det som er vist som faresone for skred på plankartet: *"Innanfor faresona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 (jf. byggtেকnisk forskrift § 7-3)".* Kommunen vurderer at endringa ikkje vil ha særlege praktiske konsekvensar, men inneberer ein klargjering av praktisering av regelverket knytt til handtering av fare. Det vil si at dersom ein ønskjer å gjennomføre eventuelle sikringstiltak for å eliminere skredfaren som går fram av faresonekartlegginga, må det skje ved revisjon av reguleringsplan i forkant av byggesaksbehandling.

Det ligg som omtalt framføre 3 eksisterande hytteeigedomar innafor faresonene for skred på reguleringsplankartet, der det no vil vere byggeforbod. Byggtেকnisk forskrift kap. 7.3 kan likevel gi ei lita opning frå det generelle byggeforbodet for eksisterande byggnad innafor faresona. Av forskrifta går det fram at det for eksisterande bygning, på visse vilkår, kan bli opna for tilbygg, påbygg og underbygg med inntil 50 m² i byggets levetid.

Endringa som er føreslege i planføresegnene kap. 2.8 gir ei klar presisering av at det ikkje er lov med tiltak i tryggleiksklasse S3 i heile planområdet, da denne no lyder: *"I planområdet er det ikkje lov å med tiltak i tryggleiksklasse S3 (jf. byggtেকnisk forskrift § 7-3)".*

Det har kome inn tre høyringsuttaler i samband med den nye høyringa med uttalefrist 11. april:

NVE, brev datert 26.03.2025

NVE skriv at dei er nøyd med at revidert planforslag sørger for at skredfaren blir varetatt, og at løysingar som sørger for tilstrekkeleg sikkerheit er innarbeidde i plandokumenta.

Merknader frå saksbehandlar:

Uttala er teke til etterretning.

Innlandet fylkeskommune, brev datert 08.04.2025

Innlandet fylkeskommune skriv at dei ut frå tiltakets art og omfang, ikkje har vesentlege planfaglege merknader til den foreslegne planendringa.

Fylkeskommunen (Kulturavseksjonen) skriv at dei ikkje kjenner til at reguleringsendringa vil få betydning for automatisk freda kulturminne. Dei viser til varslingsplikta etter kulturminnelova § 8, andre ledd. Når det gjeld omsynet til bygg og landskap har det vurdert at reguleringsendringa ikkje vil påverke nyare tids kulturminne innanfor planområdet. Dei skriv vidare til at det vil vera positivt for landskapet, at meir skog blir teke vare på.

Merknader frå saksbehandlar:

Uttala er teke til etterretning. Når det gjeld varslingsplikta etter kulturminnelova § 8 er dette nedfelt i reguleringsføresegnene pkt. 2.5.

Statsforvaltaren i Innlandet, brev datert 10.04.2025

Statsforvaltaren viser til at det med bakgrunn i NVE si fyrste attendemelding på planen, vart gjort endringar i planmaterialet. Statsforvaltaren skriv at etter at desse endringane er gjort så har ikkje dei merknader til at endringa vert handsama etter plan- og bygningslova § 14-2 andre ledd.

Når det gjeld planendringa viser Statsforvaltaren til at denne i hovudsak rører ved samfunnstryggleik. Statsforvaltaren peikar på at det ikkje er gjort noko analyse risiko- og sårbarheit for planendringa. Dei viser til at samfunnstryggleik og beredskapsmessige forhold skal varetakast i reguleringsplanen med bakgrunn i analyse av risiko- og sårbarheit, jf. plan- og bygningslova §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette er mellom anna for å fanga opp endringar i kunnskapsgrunnlaget sidan planen vart vedteken.

Statsforvaltaren skriv at analysen av risiko- og sårbarheit må oppdaterast med dei nye vurderingane som denne planendringa gjeld. Det vil seia dei nye skredfarevurderingane i rapporten "Skredfarevurdering ved gbnr. 133/1-2 mfl. ved Heggjebotn, Skjåk kommune, datert 31.10.2024".

Statsforvaltaren viser i denne samanheng til fråsegna deira til detaljreguleringsplanen i brev av 28. september 2023, der dei mellom anna påpeikte følgjande: "I den innleiande identifiseringa av uønskte hendingar går det fram at delar av området er utsett for jord-, flaum- og snøskred. Skredutsette område er teikna som omsynssoner i plankartet. Det vert opplyst i analysen at det ikkje skal etablerast busetnad innanfor desse sonene og at dette er sikra i planføresegnene. Vi vil påpeika at desse uønskte hendingane også skulle vore nærare vurdert i risiko- og sårbarheitsanalysen under kap. 3.4 Vurdering av uønskte hendingar. Dette bør gjerast for mellom anna å synleggjere og dokumentera desse farevurderingane i analysen. Vi ber om at kommunen tek inn desse vurderingane før sluttbehandlinga av planen."

Statsforvaltaren skriv at dei legg til grunn at kommunen før sluttbehandlinga av planendringa oppdaterer analysen for risiko- og sårbarheit i tråd med ovannemnde.

Merknadar frå saksbehandlar:

Uttala er teke til etterretning. Kap. 3.4 i analysen av risiko- og sårbarheit er supplert med vurdering av uønskt hending jord- og flaumskred skjema nr. 3 som følgjer som vedlegg til saka. Ved denne vurderinga, er den nye rapporten "Skredfarevurdering ved gbnr. 133/1-2 mfl. ved Heggjebotn, Skjåk kommune, datert 31.10.2024" lagt til grunn. som er i samsvar med rettleiar frå DSB. Vurderinga er utarbeidd i samsvar med rettleiar frå DSB, og det er reiegjort for sannsyn for skred og konsekvens av skred, samt gjort ei vurdering av tiltak som er føreslege i den reviderte reguleringsplanen for å motverke skadar og skadeomfang.

Miljømessige konsekvensar

Ein vurderer at planrevisjonen ikkje vil ha negative miljømessige konsekvensar. Føresegna knytt til område # 1 på plankartet vil setje avgrensingar på hogst i planområdet og inneberer regelverk for skogskjøtsel, som ved sidan av å bidra til hindre og avgrense skadar av skred, også vil gi ein positiv verknad i forhold til å ivareta naturmiljø og naturmangfald.

Vurdering

På bakgrunn av det som er skrive framføre, vurderer kommunedirektøren at det reviderte planforslaget vil ivareta tryggleik i forhold til fare for skred i planområdet - som har vore grunnlag for planrevisjonen.

Kommunedirektøren si tilråding

1. I medhald av § 12-14, andre ledd i plan og bygningslova, godkjenner Skjåk kommune endring av detaljreguleringsplan for Heggli (planid. 3433004) slik som det går fram av saksutgreiinga og revidert reguleringsplankart, reviderte reguleringsføresegner og revidert ROS-analyse for skredfare.

Hovedutval for miljø og samfunnsutvikling si behandling av sak PS 2025/70 i møte den 10.06.2025:**Behandling**

Samrøystes.

Vedtak

1. I medhald av § 12-14, andre ledd i plan og bygningslova, godkjenner Skjåk kommune endring av detaljreguleringsplan for Heggli (planid. 3433004) slik som det går fram av saksutgreiinga og revidert reguleringsplankart, reviderte reguleringsføresegner og revidert ROS-analyse for skredfare.