



NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)

v/ Finn Herje

Abels gate 9

7030 TRONDHEIM

Deres ref.

201707613-4

Vår ref.

6373/2020//LARKOL

Dato

11.05.2020

Åsmundvatnet boligområdet - Tilbakemelding innsigelser NVE

Vi viser til Deres brev av 03.03.2020 samt telefonsamtale 28 april vedrørende høringsuttalelse Åsmundvatnet boligområdet i Åfjord kommune.

NVE hadde to innsigelser til planen, jfr. Utklipp nedenfor:

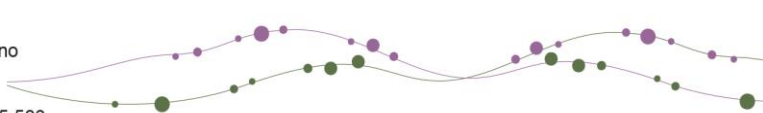
NVE har innsigelse til planforslaget inntil:

- *Det er gjennomført geotekniske vurderinger/grunnboringer som avklarer at planområdet oppfyller kravene til sikker byggegrunn. Dette gjelder spesielt for område benevnt KB2.1. Evt. avbotende tiltak for å oppfylle kravene må framgå av planforslaget og om nødvendig innreguleres med tilhørende bestemmelser for å ivareta sikkerheten.*
- *Det er gjennomført en skredfarevurdering av områder som ligger i bunn av bratt fjellside/kant. Dette gjelder spesielt for områdene EB7-10, EB7-12, EB7-14, samt BB5-1 og BB5-2. Skredfarevurderingen må kunne godtgjøre at tiltaket er trygt evt. vha. avbotende tiltak som sikring av fjellet eller ved at (deler) av planlagte områder reduseres eller tas ut av planforslaget.*

Innsigelsen er hjemlet i plan- og bygningslovens §§ 4-3, 28-1 og TEK17, kap.7.2.

For å imøtekomme innsigelsene fra NVE er Multiconsult AS engasjert til å gjennomføre uavhengig kontroll av vurderinger gjort av GeoMidt AS, med hovedfokus på område KB2-1, samt gjennomføre nødvendig skredfarevurdering på deler av planområdet.

Rapporten for uavhengig kontroll vil ikke foreligge før etter at saken er behandlet i kommunestyremøte 14 mai. Åfjord kommune er bekymret for at konklusjonen til Multiconsult blir at Multiconsult AS ikke kan gå god for sikker byggegrunn uten supplerende geotekniske undersøkelser. Det innebærer at man i praksis må vente til september/ oktober før planen kan endelig behandles, dersom det skal utføres supplerende grunnundersøkelser. Man vil uansett ikke ha noen garanti for at de supplerende undersøkelsene vil konkludere med sikker byggegrunn.



Vi har derfor foreslått følgende løsning for grunneier/ forslagsstiller, som for øvrig har sagt ok til forslaget: *Dersom uavhengig kontroll ikke konkluderer med byggesikker grunn i BK2-1 så endres formålet for området til LNFR. Dette tas inn i bestemmelsene med følgende tekst:*

1.2.1 Gjelder for områdene KB 1 til KB 3

- Dersom uavhengig kontroll av geoteknisk rapport fra GeoMidt konkluderer med at område KB 2-1 ikke er bebyggbart, tas området KB 2-1 ut av planen som boligområdet og arealet reguleres til LNFR område, hvor det ikke tillates noen form for tiltak som medfører terrenginngrep.

Det aktuelle området er kanskje det minst interessante området og bygge ut, og forslagsstiller hadde derfor ikke problem med å si ja til forslaget.

Når det gjelder den andre innsigelsen, har ingeniørgeolog fra Multiconsult vært i området og vurdert skredsikkerheten. Notat fra Multiconsult vedlegges. Resultatet konkluderer med at området må ryddes (skog og vegetasjon) for tilkomst før berg renskes og sikres (bolting) av fagkyndig personell. En ingeniørgeolog skal merke på for bolting etter gjennomført rensk.

Dette tas inn i bestemmelsene med følgende tekst:

1.3 Gjelder for frittliggende småhusbebyggelse EB (1111)

- Før det kan gis byggetillatelse på tomtene EB 7 -1, 7-2, 7-4, 7-6 og 7-8, må fjellskjæring renskes og sikres i henhold til Notat 10218912-RIGberg-NOT-001, datert 04.05.2020.
- Før det kan gis byggetillatelse på tomtene EB 7-10, 7-12 og 7-14, må fjellskjæring renskes og sikres av et kompetent foretak i henhold til Notat 10218912-RIGberg-NOT-001, datert 04.05.2020.

1.5 Gjelder for blokkbebyggelse. BB 5-1 og 5-2|(1113)

- Før det kan gis byggetillatelse på tomtene BB 5-1 og 5-2, må fjellskjæring renskes og sikres av et kompetent foretak i henhold til «Notat 10218912-RIGberg-NOT-001», datert 04.05.2020.

I tillegg til de to innsigelsene hadde NVE en anbefaling om at det gjennomføres grunnundersøkelser i området KB 3-1 for å avklare sikker grunn. Vi foreslår at følgende tekst tas inn i bestemmelsene for å imøtekomme denne anbefalingen.

1.2.1 Gjelder for områdene KB 1 til KB 3

- Dersom uavhengig kontroll av geoteknisk rapport fra GeoMidt konkluderer med at område KB 2-1 ikke er bebyggbart, tas området KB 2-1 ut av planen som boligområdet og arealet reguleres til LNFR område, hvor det ikke tillates noen form for tiltak som medfører terrenginngrep.
- Før det kan gis tillatelse til utbygging eller tiltak i området KB 3-1 skal det gjennomføres nødvendig omfang grunnundersøkelser av området med tilhørende uavhengig kontroll, for å avklare byggesikker grunn.

Ovennevnte forslag er bekreftet ok fra grunneier og forslagstiller og forslaget ble lagt frem for politikerne i Planutvalget 06 mai, som gikk god for forslaget.

Vi er klar over at dette ikke er god måte å gjennomføre planbehandlingen på. Men i lys av at det er begrenset med tomtemuligheter igjen i Åfjord sentrum og at det har vært stor interesse for dette boligområdet som var forventet klart for planlegging og utbygging våren 2020, så velger vi i samråd med forslagstiller å legge frem saken med planbestemmelser markert med rødt ovenfor, som skal imøtekomme innsigelser fra NVE.

Åfjord kommune anmoder om at NVE trekker sine innsigelser til planforslaget Åsmundvatnet boligområdet.

Vi er klar over at det er ekstremt kort tid, men håper NVE kan bekrefte i løpet av onsdag 13 mai at innsigelser trekkes, slik at kommunestyret har denne opplysningen til behandlingen skal skje i kommunestyremøte 14 mai.

Vi imøteser en rask og positiv tilbakemelding.

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og tekniske tjenester

Vedlegg: Geoteknisk skredfarevurdering Multiconsult
 Forslag bestemmelser versjon 6 datert 2020.05.11