



Lillestrøm kommune

Kultur, miljø og samfunn - fagstab

Gjerdrum-utvalget

Dato: 10.08.2021
Vår ref: 21/14066-2
Deres ref:
Saksbeh.: Ragnhild Hoff Eilertsen
Telefon:

Innspill til Gjerdrum-utvalget

Vi viser til forespørsel om å komme med innspill til Gjerdrum-utvalget. Gjerdrum-utvalget ønsker å høre erfaringer, vurderinger og anbefalinger om hvordan det norske samfunnet forvalter og håndterer risikoen for kvikkleireskred. Dette innspillet gir tilbakemeldinger om forvaltningen og regelverket knyttet til håndteringen av risikoen for kvikkleireskred slik det oppleves i Lillestrøm kommune.

Erfaring med håndtering av risiko for kvikkleireskred i Lillestrøm kommune

Dette innspillet tar for seg punkter som Lillestrøm kommune opplever som utfordrende ved håndtering av kvikkleirerisiko. Det er fire punkter som vi ønsker å fremheve: utredningsansvar, intern kompetanse, kompetansekrav hos konsulentbransjen og unntak fra søknadsplikt i byggesaksforskriften.

Utredningsansvar

Store deler av Lillestrøm kommune ligger under marin grense, og i disse områdene er det leiravsetninger med risiko for utglidninger og skred. Verken kommunen eller NVE driver for tiden selvstendig kartlegging av grunnforhold i Lillestrøm kommune. All ny kartlegging skjer i forbindelse med pågående plan- og byggesaker eller som oppfølging av skred, utglidninger og bekymringsmeldinger. Større deler av kommunen burde vært grunnundersøkt og utredet mht. sikringstiltak, men det er uklare forventninger om hvem som skal utrede hva. Kostnadene ved videre undersøkelser av kvikkleiresoner er svært store, og ansvaret er vanskelig for kommunen å forholde seg til, både generelt og i enkeltsaker.

Ansvar for sikring av eksisterende bebyggelse er uklart. I konkrete saker med tegn til begynnende utglidning vil det være tid- og kostnadskrevende å utrede årsakssammenheng, og kommunen er ofte da i en situasjon der geoteknisk konsulent umiddelbart må bestilles for å avklare alvorlighetsgrad og fare/behov for akutte tiltak. Det er ofte likevel uklart om det er grunneier, forsikringsselskap eller kommune som er ansvarlig ved begynnende tegn til skade.

Det hender at geotekniske undersøkelser viser at det er trygt lokalt, men at større deler av området bør undersøkes. Dette er ofte ikke vurdert i eldre geotekniske rapporter. Dette og evt. andre kriterier for når eldre grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger anses som utdaterte bør avklares.

Det er behov for en tydeliggjøring av hva som inngår i kommunens ansvar for å følge opp erosjon langs bekker og elver, særlig med tanke på at sikring mot erosjon og utglidninger ved vassdrag ofte kommer i konflikt med lovgivning om biologisk mangfold. Hvem har kartleggings- og oppfølgingsansvar for erosjon? Det er en stor nytteverdi i en oppdatert nasjonal database for grunnundersøkelser, og kommunen har et viktig samfunnsansvar for å følge opp dette. Det er per i dag et ressurs- og tidkrevende arbeid å lokalisere og registrere rapportene i NADAG.

Det er oppfordret til at forslagsstiller selv sender inn rapporter, men dette blir i liten grad gjort på eget initiativ. Her har kommunene selv et ansvar for å kontraktfeste at undersøkelser som kommunen selv bestiller blir lagt inn i NADAG. Men for å sikre at grunnundersøkelser som blir bestilt av private også blir lagt inn, mener Lillestrøm kommune at det bør bli lov- eller forskriftsfestet at grunnundersøkelser som skal legges til grunn for offentlig saksbehandling skal legges inn i NADAG.

For å stimulere til at kommunene legger eldre grunnundersøkelser inn i NADAG, mener vi at staten bør vurdere om tilskuddsordninger kan være et aktuelt tiltak. I et samfunnsøkonomisk perspektiv er det sannsynlig at tilgjengeliggjøring av eldre grunnundersøkelser vil være lønnsomt. Det er ikke vanskelig å finne eksempler på at det har blitt gjennomført grunnundersøkelser som kanskje ikke var nødvendige, eller har for stort omfang -- om en bare hadde visst om eller hatt tilgang til eldre undersøkelser.

Intern kompetanse

Lillestrøm kommunes ansatte innenfor plan- og byggesaksbehandling, landbruk, eiendom, miljøteknikk og beredskap har gjennomgående høy kompetanse innenfor sine fagområder, men det er ikke geoteknikk som er saksbehandlerens spesialområde. Det kan være utfordrende for saksbehandlere og beslutningstakere å forstå rapporter som følger sakene de behandler. Mange geotekniske rapporter har uklare eller tvetydige konklusjoner, av avansert fagterminologi, forbehold og uklare beskrivelser. Da er det vanskelig å vurdere om en situasjon er farlig. I plan- og byggesaker er det viktig at både forutsetninger og konklusjoner kan forstås av ikke-geoteknikere.

Det bør settes krav slik at rapportene kan forstås av saksbehandlere og beslutningstakere uten geoteknisk kompetanse.

For å øke kunnskapen i kommunene kan staten ta et større kompetanseansvar, for eksempel ved å etablere regionale kompetansemiljøer. Staten kan ta en veiledende rolle, særlig i områder hvor det er spesielle forhold. NVE har i dag en viktig kompetanserolle i kritiske situasjoner, men det kan også være viktig å øke kompetansen i det daglige.

Kompetansekrav hos konsulentbransjen

Det finnes konsulentselskaper i markedet uten tilstrekkelig kompetanse, og det bør derfor stilles høyere krav til geoteknisk kompetanse hos konsulentfirmaer og til hvem som kan benytte yrkestittelen «geotekniker». Mangel på tilstrekkelig kompetanse kan føre til fare for liv og helse. Den sentrale godkjenningen til direktoratet for byggkvalitet (DIBK) bør få retningslinjer fra nasjonalt hold med tanke på strengere krav til foretakene.

Unntak fra søknadsplikt i byggesaksforskriften

Arbeid uten geotekniske undersøkelser i forkant skjer ofte på privat grunn. Byggesaksforskriften sier at grunneier kan fylle opp til tre meter uten å måtte søke om tillatelse:

Byggesaksforskriften § 4.1

Oppføring, endring, fjerning, riving og opparbeidelse av følgende tiltak er unntatt fra kravet om byggesaksbehandling, dersom tiltaket ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, tillatelser eller annet regelverk:

...

f. Følgende mindre tiltak utendørs:

7. mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 m.

Terrengendringer under 3 meter kan utløse skred. Det bør tydeliggjøres i forskriften og tilhørende veiledninger at dette unntaket fra søknadsplikt ikke gjelder i områder hvor det kan være kvikkleire. Dette bør gjelde, ikke bare i faresoner, men også i områder under marin grense i kommuner med kvikkleireproblematikk. Det er vanskelig for kommunen å følge opp privat grunn med tanke på graving og fylling, selv om dette er en prioritert oppgave for vårt byggesakstilsyn. Kommunen har ingen kontroll på mindre tiltak, og heller ikke på forandringer over tid. Kommunen har på nettsider og i media informert innbyggerne om at det ikke må utføres grave- og oppfyllingsarbeider uten at sikkerheten er avklart, om nødvendig med dokumentasjon fra geotekniker. En informasjonskampanje hvor innbyggere gjøres kjent med faren ved å utføre selv små grave- og oppfyllingsarbeider kan være et sannsynlighetsreducerende tiltak.

Med hilsen

Ragnhild Hoff Eilertsen
Rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.