



# VESTNES KOMMUNE

## Tekniske tenester

Fylkesmannen i Møre og Romsdal  
Postboks 2520

6404 Molde

Dato	Dykkar ref.	Vår ref.	Saksnr.	Saksbehandlar / Tlf
11.01.2019		520/2019	2018/611	Jan Rune Jacobsen 71 18 40 47

### Gnr. 60 bnr. 7 - Reguleringsendring Slutåshaugen - Motsegn

I brev datert 23.11.2018 reiser fylkesmannen motsegn til reguleringsforslaget. Motsegna er grunngitt med nødvendig samfunnstryggleik vurdert opp mot framtidig situasjon med høgare havnivå kombinert med stormflo. Jf. byggeteknisk forskrift TEK17 § 7-2.

Fylkesmannen slår fast at dimensjonerande havnivå er ei framskriving til ca. år 2090.

For bygningar innanfor tryggleiksklasse F1 (som naust) er dette nivået rekna til kote ca. 2,4.

For bygningar innanfor tryggleiksklasse F2 (som fritidsbustader) er nivået rekna til kote ca. 2,6.

Formålet i TEK17 er å sikre at tiltak blir planlagt, prosjektert og utført med omsyn til god visuell kvalitet, universell utforming og at tiltaket oppfyller tekniske krav til tryggleik, helse, miljø og energi

#### Innleiinga til TEK17 kapittel 7 om tryggleik mot naturpåkjenningar har slik ordlyd:

«Kapittel 7 omfatter krav om sikkerhet mot naturpåkjenningar, herunder sikkerhet mot flom, stormflo og skred. Reglene angir hvilke sikkerhetsnivå som skal legges til grunn ved regulering og bygging i fareområder. Sikkerhetskravene er førende for plan. Kravene må legges til grunn for risiko- og sårbarhetsanalyser etter PBL § 4-3. Kjente farer og risikoforhold skal synleggjøres og tas hensyn til i kommunenes arealplanlegging. Sikkerhetskravene kan begrense eller gi grunnlag for å avslå muligheten for å regulere et område til utbygging. Effekten av klimaendringene vil få betydning for det bygde miljøet både for plassering av bygninger og for hvilke laster bygningene må tåle. Plan- og bygningsloven med forskrifter skal bidra til at nye bygg og konstruksjoner tilpasses et endret klima.»

#### Vidare i vegleiinga til § 7-2, 2.ledd står det m.a.:

«Sikkerhetskravene i annet ledd kan oppnås enten ved å plassere byggverket utenfor området der sannsynligheten for flom er mindre enn minstekravet i forskriften, eller ved å sikre det mot oversvømmelse, eller ved å dimensjonere og konstruere bygget slik at det tåler belastningene og skader unngås. Der det er praktisk mulig bør en velge det første alternativet, det vil si å plassere byggverket utenfor området som oversvømmes ved flom med det aktuelle gjentaksintervallet» og:

«Der det ikke er praktisk mulig å plassere eller sikre byggverk mot flom, kan en utforme og dimensjonere byggverket slik at det tåler oversvømmelse, og dermed ikke fører til fare for mennesker eller større materielle skader. Ved gjennomføring av sikringstiltak må en være oppmerksom på restrisikoen.»

#### Naust (tryggleiksklasse F1)

For å sikre tilfredsstillande tryggleik for eksisterande naust og naustområde, som er vidareført i ny reguleringsplan, viser Fylkesmannen sjølv til at dette kan løysast ved innarbeiding av tillegg i reguleringsføresegnene. Dette kan etterkomast til dømes slik i føresegnene § 3.1.4, 4.ledd:

«Med omsyn til framtidig havnivåstigning og stormflo skal nye naust plasserast på minimum kote 2,0, konstruert og dimensjonert slik at dei toler overfløyming og bølgepåslag.»

---

**Postadresse:**

Rådhuset  
6390 Vestnes

[www.vestnes.kommune.no](http://www.vestnes.kommune.no)

**Telefon:**

71 18 40 00

**Telefaks:**

71 18 40 01

**Org.nr.**

939 901 965

**E-post:** [postmottak@vestnes.kommune.no](mailto:postmottak@vestnes.kommune.no)

## Fritidsbustader (tryggleiksklasse F2)

F2 omfattar dei fleste byggverk for personopphald. Økonomiske konsekvensar ved skade på bygg kan være store, men kritiske samfunnsfunksjonar blir ikkje sett ut av spel.

Det er klare reglar for at det ved reguleringsplanar skal nødvendig samfunnstryggleik vurderast, og om nødvendig innarbeidast tiltak for å sikre at tryggleiken blir ivaretatt. Dette kan vere fagleg utfordrande for eksisterande bygg, som i dette tilfellet (fritidsbustader) er oppført før desse forholda var aktualisert og i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Fritidsbustadane er ikkje av ein slik konstruksjon at dei kan flyttast eller hevast, noko som såleis ikkje er realistisk. Spørsmålet blir då om det kan gjerast andre tiltak for å redusere farenivået og såleis ikkje fører til fare for menneske eller større materielle skader.

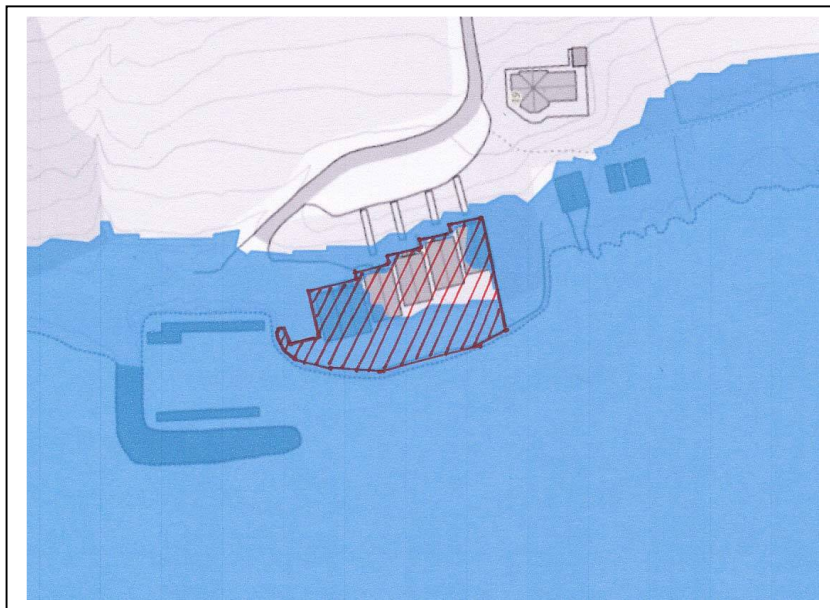
### Vurdering

Med visning til innleiinga til TEK17 kap.7 synes det i overkant strengt å reise motsegn mot føreslått reguleringsendring for Slutåshaugen, sidan lova med forskrifter skal bidra til at nye bygg blir tilpassa endra klima. Det vil likevel vere rimeleg at ein strekker seg mot reglane i TEK17 så langt det er praktisk muleg, men at ein nettopp legg eit godt praktisk skjønn til grunn for det endelege resultatet. I dette tilfelle dreier det seg altså om eksisterande bygg, som får eit endra reguleringsformål frå fritidsbustader til utleie (turisme) til vanlege private fritidsbustader nemnt med formålet BFK1.

Området BFK1 er bygd opp av steinfylling med stor stein i front. Denne fyllinga har ikkje vist teikn til å vere ustabil eller liknande i dei uvêrsperiodane og stormane som har vore etter at denne vart etablert. Fritidsbustadane og treplatingen rundt desse er godt fundamentert og festa til steinfyllinga.

Utvendig treplating og golvet i alle fritidsbustadane ligg på same nivå. Dette nivået ligg på kote 2,77 når ein tek data ut av gjeldande kartverk.

Dette betyr mellom anna at framtidig havnivå som går fram av kart i fylkesmannen sitt brev, er noko unyansert. Vi legg til grunn at det framtidige havnivået i dette kartet tilsvarar kote 2,6. Det betyr at heile det skraverete området (der bygningane står) i illustrasjonen nedanfor skulle vere kvitt, altså over stormflonivået i 2090. På dette punktet er såleis lov og forskrift tilfredsstillt, om enn med liten margin.



Men framskrivinga tek ikkje omsyn til bølgehøgder ved uvêr. Rapporten har ikkje tilsvarande tabellar for bølger, men seier at her er det viktig vurdere dei lokale forholda.

For det første ligg bygningane med ein avstand fram til kant steinfylling og treplatt på mellom i underkant av 8 og 15 m. Bølger vil kunne slå inn på platingen, men vil i stor grad vere knust og ha sterkt redusert kraft inne ved husveggen. Den vêrretninga som gjev dei største bølgjene i dette området er frå nordvest. Det er ved denne retninga bølgjene har den største sjøengda å bygge seg opp på. Samtidig er dette også ei retning der sjøen vil gå langs land.

Nordvest for BFK1 er det regulert og opparbeida ei småbåthamn med molo som ligg 15-16 m lenger ute i sjøen enn steinfyllinga ved fritidsbustadane. Moloen vil i stor grad ta av for store bølger inne ved husa, slik at bølgjene blir reduserte og misser ein vesentleg del av krafta si før dei eventuelt når husveggen.

Havnivåstigning og stormflo bygg seg opp over tid og er i stor grad føreseielege. Dette tilseier at ekstreme situasjonar kan varslast slik at det vil vere tid til å ivareta 1) persontryggleik og 2) gjere tiltak for å sikre/ redusere mulege materielle skader, eller følgjer av slike. Dette bør vektleggast i vurdering av motsegna.

Ei reguleringsendring frå turisme/fritidsbustader for utleie til vanlege private fritidsbustader vil etter vårt skjønne ikkje auke personrisikoen. Bruksfrekvensen vil truleg ikkje bli vesentleg endra av dette. Alle soveromma i dei eksisterande fritidsbustadane er i tillegg plassert trygt i 2. høgda. Reguleringsendringa medfører såleis ikkje nemnande fare for menneske, sjølv om det skulle bli vått på golvet i 1.etasje. Likevel, og med visning til vurderinga om framtidig kombinasjon stormflo/bølgjepåslag, kan ein sjå føre seg eit «worst case scenario» der vrakgods eller liknande blir skylt i land, treff sårbare punkt i fasadane og gjer stor materiell skade. Slike ekstremforhold må ein rekne med blir minst like godt varsla i framtida som i dag, med tilsvarande godt høve til å gjere sikringstiltak.

I planomtalen kan derfor følgjande tiltak omtalast:

Med tanke på framtidig havnivåstigning og stormflo med bølgjepåslag skal det leggast til rette slik at det ved varsla ekstremsituasjon kan monterast «skjerm» eller liknande på vestveggen framfor dører og vindu. Dette for å hindre at bølgjepåslag eller det dei kan føre med seg knuser bygningsdelar og gjer stor skade. Om nødvendig kan det seinare vurderast å gjere moloen større, for om muleg bli endå meir effektiv.

Slik vi ser det er det vanskeleg å utforme føresegner og rekkefølgjekrav for dette, men det kan vere eit alternativ å forsterke føresegnene med følgjande tillegg:

### 3.1.3 (tillegg) Konsentrerte fritidsbustader – BFK 1:

- Alle soverom skal plasserast i 2.etasje
- Ved nybygg eller gjenoppbygging skal bygningane plasserast trygt for havnivåstigning, stormflo og bølgjepåslag på den til ei kvar tid gjeldande/vurderte sikre minimumshøgde over havnivået.

Oppsummert meiner vi følgjande forhold må vektleggast:

- TEK 17 gjeld først og fremst for nye bygg, denne saka gjeld eksisterande bygg.
- Treplattung og golv ligg på kote 2,77.
- Formålet i TEK 17 kap. 7 er tryggleik. Det er ingen fare for menneske, samfunnsfunksjonar blir ikkje satt ut av spel. Faren for materielle skader er til stades, men kan førebyggast/ redusert.

På bakgrunn av denne vurderinga med eventuelle endringar i planomtale/føresegner er det vår vurdering at tilfredsstillande tryggleiksnivå kan oppnåast, slik at motsegna kan trekkast. Vi ber med dette om dialog og eit eventuelt drøftingsmøte med Fylkesmannen med tanke på å einast om gjennomførbare løysingar slik at motsegna formelt kan trekkast og planendringa endeleg godkjennast.

Med helsing

Jan Rune Jacobsen  
planansvarleg

Kopi til:

JOBing v/ Jostein Bø	Kråkvika 33	6390	VESTNES
Michael Brandt og Yuka Iwakoshi	Neråsvegen 23	6390	VESTNES